

# RISTIJÄRVEN KUNTA

## KUOREJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA

LUONNOS 18.3.2016

EHDOTUS 5.8.2016

HYVÄKSYTTY KUNNANVALTUUSTOSSA 8.11.2016 § 24



---

[www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi) [kimmo.mustonen@kimmokaava.fi](mailto:kimmo.mustonen@kimmokaava.fi)

**KK**

**KIMMOKAAVA**

KIMMO MUSTONEN DI(YKS 124)  
KITKANTIE 34 F 40  
93600 KUUSAMO

0400 703 521

Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>	<b>2</b>
<b>2. TIIVISTELMÄ</b>	<b>4</b>
<b>2.1 Kaavaprosessin vaiheet</b>	<b>4</b>
<b>2.2. Asemakaava</b>	<b>4</b>
<b>2.3. Asemakaavan toteuttaminen</b>	<b>4</b>
<b>3. LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>5</b>
<b>3.1 Selvitys suunnittelualan oloista</b>	<b>5</b>
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö	8
3.1.4 Maanomistus	9
3.1.5 Muinaisjäännökset	9
<b>3.2. Suunnittelutilanne</b>	<b>11</b>
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	11
<b>4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>	<b>15</b>
<b>4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve</b>	<b>15</b>
<b>4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset</b>	<b>15</b>
<b>4.3. Osallistuminen ja yhteistyö</b>	<b>16</b>
4.3.1. Osalliset	16
4.3.2. Vireilletulo	17
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	17
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	19
<b>4.4. Asemakaavan tavoitteet</b>	<b>19</b>
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	19
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	21
<b>4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset</b>	<b>21</b>
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	21
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	21
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	21
<b>5. ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>	<b>21</b>
<b>5.1. Kaavan rakenne</b>	<b>21</b>
5.1.1. Mitoitus	21
5.1.2. Palvelut	23
<b>5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen</b>	<b>23</b>
<b>5.3. Aluevaraukset</b>	<b>23</b>
5.3.1. Korttelialueet	23
5.3.2. Muut alueet	25
<b>5.4. Kaavan vaikutukset</b>	<b>26</b>
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	26
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	27
Vaikutukset talouteen	28
Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	28
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	29
Vaikutukset kulttuuriin	29
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	29
<b>5.5. Ympäristön häiriötekijät</b>	<b>29</b>
<b>5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset</b>	<b>30</b>
<b>5.7. Nimistö</b>	<b>30</b>
<b>6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>	<b>30</b>
<b>6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat</b>	<b>30</b>
<b>6.2. Toteuttaminen ja ajoitus</b>	<b>30</b>
<b>6.3. Toteutuksen seuranta</b>	<b>31</b>
<b>OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA</b>	<b>34</b>

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

RISTIJÄRVEN KUNTA  
KUOREJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVA KOSKEE KUOREJÄRVEN LÄHES KAIKKIA RANTA-ALUEITA.

RINNE 697-401-226-6,  
MÄKÄRÄISEN YHTEISMETSÄ 697-874-1-4,  
RANTA 697-401-5-19,  
KEINÄLÄ 697-401-10-3,  
ISOKANGAS 697-401-4-10,

om. UPM-Kymmene Oyj  
om. Keijo Mäkräinen  
om. Hannu ja Pirkko Keränen  
om. Hannu ja Pirkko Keränen  
om. Esko Mikkosen perikunta

### KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN  
KIMMOKAAVA  
OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO  
0400 703 521  
[kimmo.mustonen@kimmokaava.fi](mailto:kimmo.mustonen@kimmokaava.fi)

### KAAVAN VIREILLETULO:

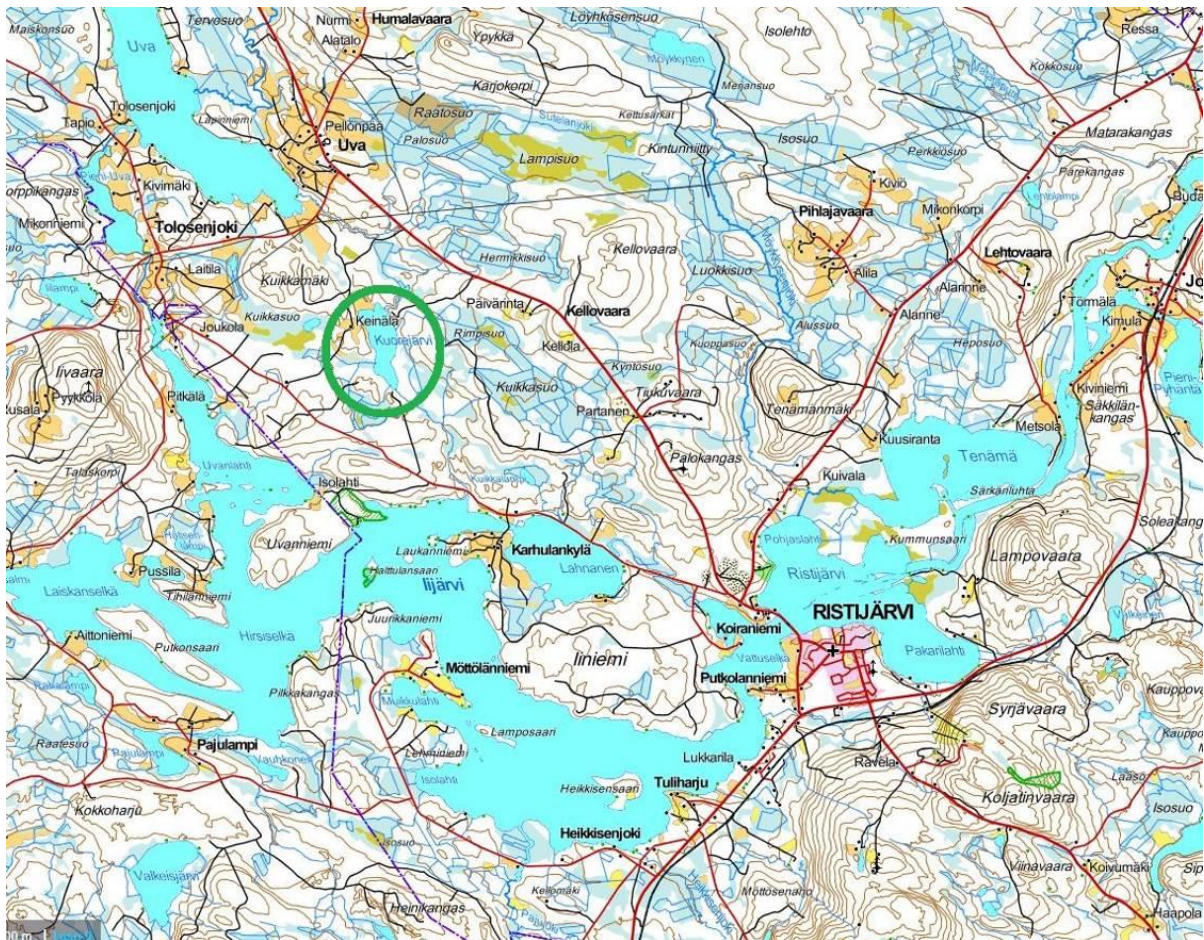
- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS 25.1.2016
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 26.1.2016 ALKA-  
EN

### KAAVAN KÄSITTELY:

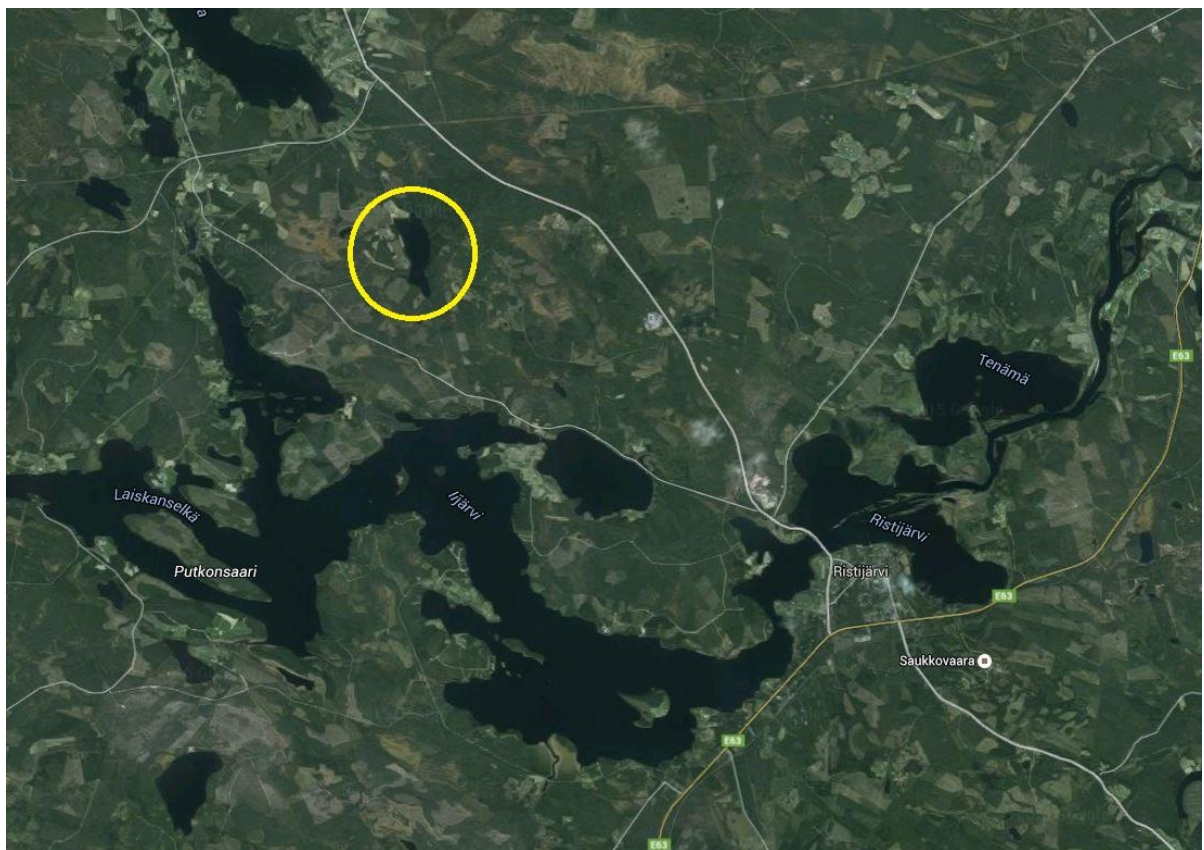
- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 §  
MUKAAN 9.5.-8.6.2016
- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS EHDOTUKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄ-  
VILLE 8.8.2016
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 22.8.-20.9.2016
- RISTIJÄRVEN KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT 8.11.2016 § 24

Valokuvat: Kimmo Mustonen 10.7.2015, Esa Oikarainen 30.7.2015





Kuva 1 Kaava-alueen yleispiirteinen sijainti



Kuva 2 Alueen sijainti Googlen satelliittikuvalla

\*\*\*\*\*

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle yksityisten maanomistajien ja UPM:n aloitteesta kesällä 2015. Tarkoituksena on tutkia järven rakennusmahdollisuudet ja sijoittaa rakentaminen suunnitelmallisesti. Kunnalla ei ole suunnitelmassa aloittaa yleiskaavoitusta tai muuta suunnittelua alueelle.

Kaavatyö alkoi vuoden 2015 heinäkuussa tehdyillä tutustumis- ja inventointikäynneillä. Työn alussa selvitettiin järven rantojen maanomistajien kiinnostus kaavoitukseen, millä perusteella hankkeen laajuus on muotoutunut lähes koko järven kattavaksi.

Kaavan laatimisen vireilletulosta ilmoitettiin 25.1.2016 julkaistulla kuulutuksella. Kirjeet lähimmille maanomistajille lähetettiin samalla.

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä 9.5.-8.6.2016. Kunnanhallitus päätti 8.8.2016 ehdotuksen asettamisesta nähtäville vähäisillä muutoksilla.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 22.8.-20.9.2016. Ristijärven kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 8.11.2016 § 24.

### 2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaava on normaali omarantainen kaava. Kuorejärven pinta-ala on n. 38,15 ha ja rantaviivan pituus n. 3,445 km, josta kaavaan kuuluu suurin osa eli n. 3,4 km. Kaava-alueen pinta-ala on n. 70,6 ha.

Alue on Ristijärven keskustaajaman luoteispuolella n. 8 km päässä.

Kaavan laatija DI (maanmittaus, YKS124) Kimmo Mustonen Kuusamosta.

### 2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistaja vastaa kaavan toteuttamisesta rakentamisen ja vesihuollon osalta. Loiste Sähköverkko Oy vastaa sähköhuollosta. Toteutuminen lähtee todennäköisesti liikkeelle varsin pian kaavan hyväksymisen jälkeen.



### 3. LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on hyvin lomarakentamiseen ja myös pysyvään asumiseen soveltuvaa, pinnanmuodostukseltaan vaihtelevaa, pääasiassa hyväpuustoista kangasmaastoa. Ristijärven ja Kajaanin kuntakeskukset ovat varsin lähellä, Ouluun on kohtuullinen matka, vesistö on puhdas ja maisemiltaan kaunis, maasto on vaihtelevaa, puusto ja kasvillisuus hyvää jne.



Kuva 3 UPM:n aluetta järven koillispäässä

##### 3.1.2 Luonnonympäristö

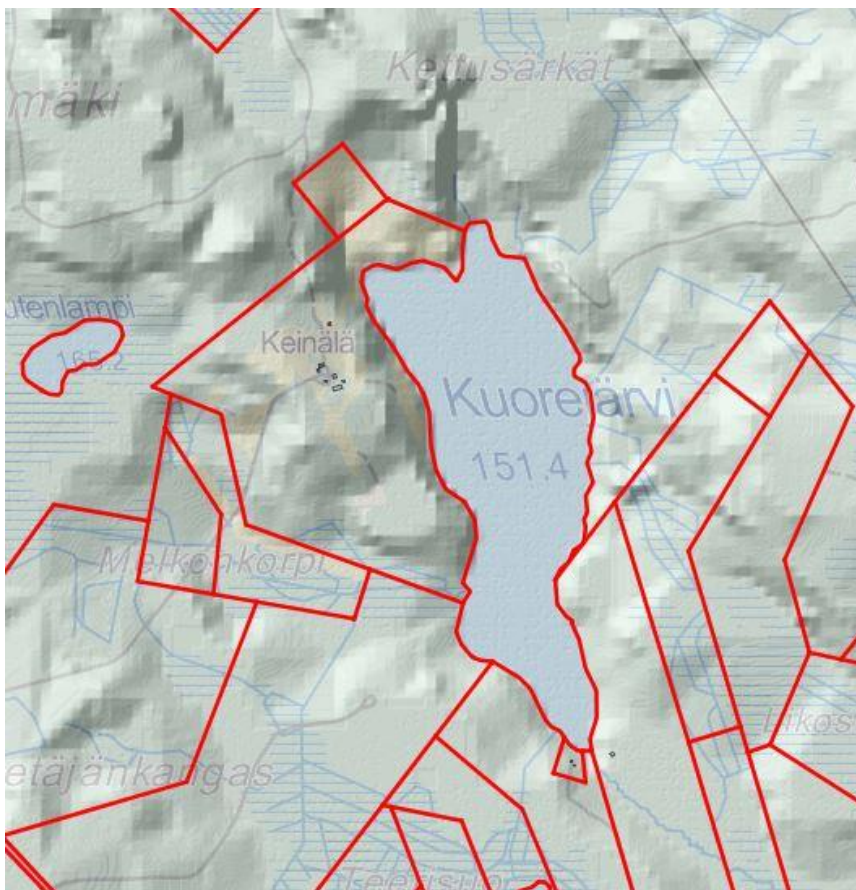
Metsäalueet ovat pääasiassa kuusivaltaista kangasta. Myös mäntyä kuivemmillä kankailla ja lehtipuustoa etenkin rannoilla on jonkin verran. Maasto on vaihtelevaa, mutta lähes kokonaan rakentamiskelpoista. Suoalueita on erittäin vähän rannoilla. Vesistö on kirkas ja puhdasvetinen.

Korkeuserot vaihtelevat alueella Kuorejärven n. 151,4 m tasosta n. 170 m tasoon. Paikkatietoikkunan rinnevalovarjoste ja laadittu korkeustasokartta on ohessa. Maaston vaihteleva luonne selviää niistä hyvin.

\*\*\*\*\*



**Kuva 4 Länsirannan pohjoispää on hieman muuta rantaa jyrkempää**

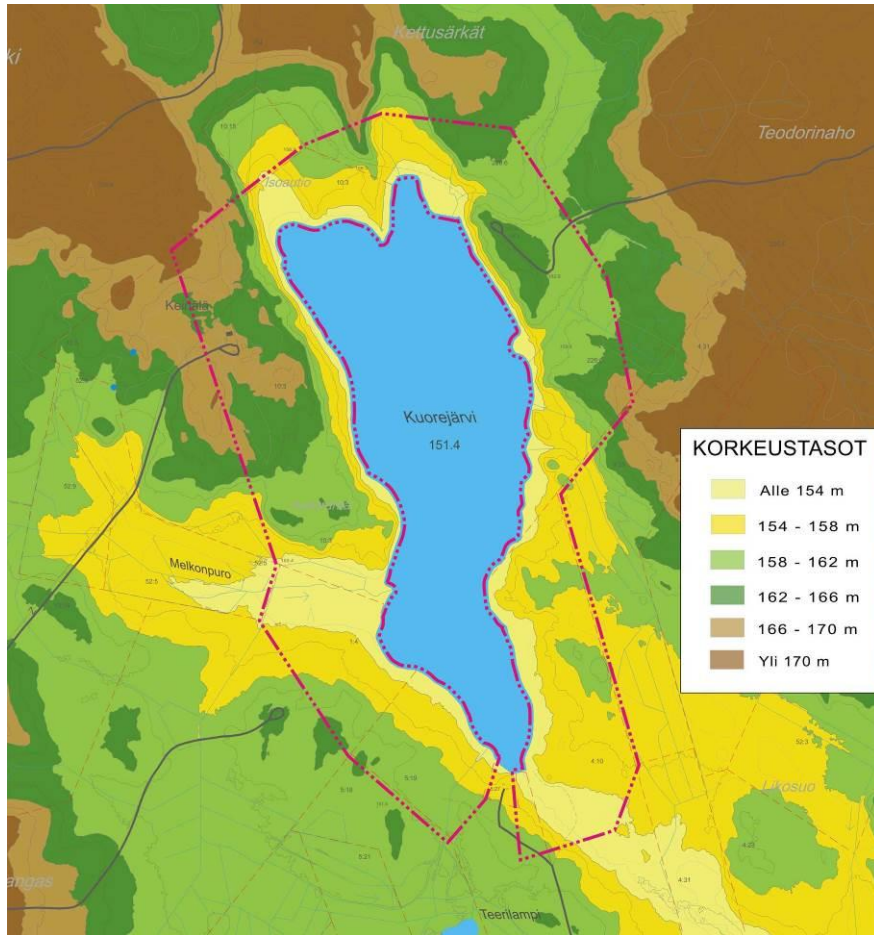


**Kuva 5 Alueen korkeussuhteita ja rinteitä kuvaava rinnevalokartta**

\*\*\*\*\*

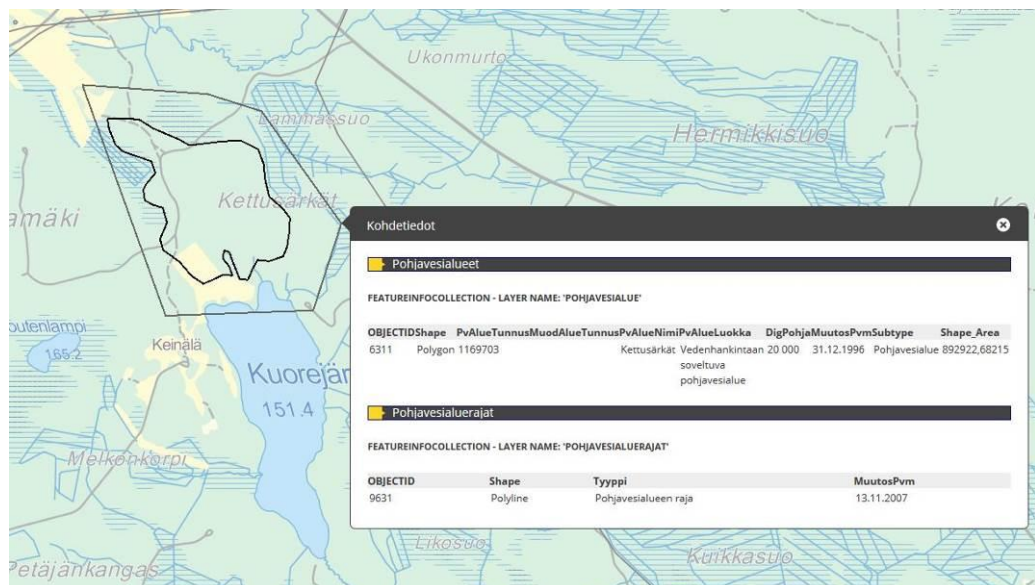


\*\*\*\*\*



**Kuva 6 Kaava-alueen ja sen ympäristön korkeustasot**

Järven vesi on varsin puhdasta, koska rakentaminen rannoilla on vähäistä. Viljeltyjä alueita ja metsäojituksia on varsin vähän. Järven pohjoispäässä on vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (2. luokka).



**Kuva 7 Kettusärkkien pohjavesialueen rajaus**

\*\*\*\*\*





**Kuva 8 Isoaukion pellot järven pohjoispäässä ovat viljelykäytössä**

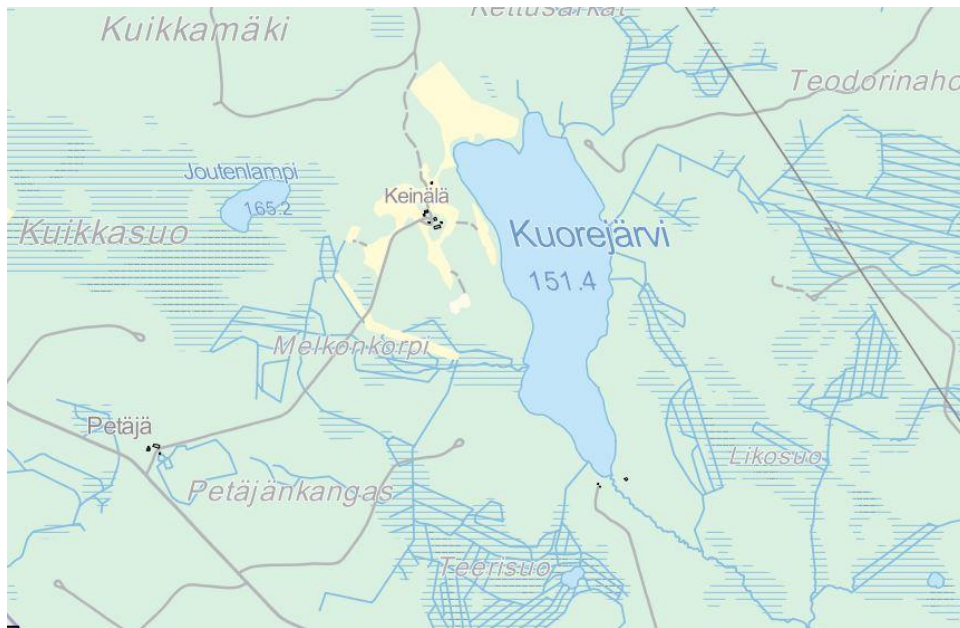


**Kuva 9 Keinälän talon kohdalla länsirannalla oleva kapea pelto ei ole aktiivissa viljelyksessä**

Alueen metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien inventointi on tehty alueelta kesällä 2015. Kesällä 2016 tarkistettiin vielä liito-oravien mahdollista oloa alueella sekä linnustoa. Raportit ovat liitteenä.

### **3.1.3 Rakennettu ympäristö**

Kaava-alueella olevalla Keinälän tilalla 697-401-10-3 on entinen maatalan talouskeskus, joka nyt ei ole käytössä. Kaavan ulkopuolella järven eteläpäässä olevalla Villa Hilppulan tilalla 697-401-5-27 on lomarakennus. Muutoin järven ympäristö on rakentamaton. Alueen rakentaminen, tiestö yms. selviää selostuksen kartoilta. Vesi- ja viemärijohtoa ei ole. 20 kV sähkölinja on järven länsipuolella kulkien kaava-alueen läpi. Paikkatietoikkunan mukainen rakennustilanne on oheisella kartalla.



**Kuva 10 Paikkatietoikkunan rakennustilanne**



**Kuva 11 Tilan 5:27 rakennuksia ja laituria**

### 3.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen kiinteistöt ja maanomistus on seuraava:

RINNE 697-401-226-6,  
MÄKÄRÄISEN YHTEISMETSÄ 697-874-1-4,  
RANTA 697-401-5-19,  
KEINÄLÄ 697-401-10-3,  
ISOKANGAS 697-401-4-10,

om. UPM-Kymmene Oyj  
om. Keijo Mäkäraäinen  
om. Hannu ja Pirkko Keränen  
om. Hannu ja Pirkko Keränen  
om. Esko Mikkosen perikunta

### 3.1.5 Muinaisjäännökset

Esa Suominen Kainuun Museolta on kesällä 2015 inventoinut alueen muinaisjäännökset. Alueen länsirannalla on Autiorannan 1800 –luvun asuinpaikka (Autioranta) ja sen kohdalla itärannalla yksi tervahauta ja toinen järven eteläpäässä (Kuorejärvi 1 ja 2). Niiden tiedot ovat ohessa. Järven pohjoispäässä Isoaution alueella on ollut asuinpaikka, mutta se on maanviljelyksen myötä tuhoutunut.

Kaavassa kohteet on merkitty seuraavasti:

- sm-1 Autioranta, asuinpaikka, mjtunnus 1000027124
- sm-2 Kuorejärvi 2, tervahauta, mjtunnus 1000027118
- sm-3 Kuorejärvi 1, tervahauta, mjtunnus 1000027119



\*\*\*\*\*

### MUINAISJÄÄNNÖSREKISTERI

kunta  
 Ristijärvi

vanha kunta  
 - ei käytössä hakuehtona

tyyppi  
 - kaikki

tyypin tarkenne  
 - kaikki

ajoitus  
 - kaikki

ajoitustarkenne  
 - kaikki

laji  
 - kaikki

vedenalainen kohde  
 - kaikki

nimi

mjtunnus

pknro

lajittelu  
 kuntalajittelu

Hae

Poista valinnat

0 500 m pohjakartta © Maanmittauslaitos  
 lupanro MML/VIR/MYY/258/08

Muinaisjäännösrekisteri

- kiinteä muinaisjäännös
- löytöpaikka
- mahdollinen muinaisjäännös
- luonnonmuodostuma
- muu kulttuuriperintökohde
- muu kohde (ei muinaisjäännös)
- alakohde
- kiinteä muinaisjäännös
- mahdollinen muinaisjäännös
- muu kulttuuriperintökohde

Hoitorekisteri

- ▲ piste
- alue

Rakennusperintörekisteri

- piste
- alue

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut ympäristöt RKY

- piste
- viiva
- alue

Kunta: Ristijärvi  
 Nimi: Kuorejärvi 1  
 Laji: kiinteä muinaisjäännös  
 Tyyppi: työ- ja valmistuspaikat  
 Tyypin tarkenne: tervahaudat  
 Ajoitus: historiallinen

**keskitä kartta kohteeseen**  
**paluu kohteen perustietoihin**

Ristijärvi
Autoranta  
1000027124

perustiedot	lisätiedot	alakohteet	tutkimukset	kooste
Nimi:	Autoranta	Kunta:	Ristijärvi	
Järjestysnumero:	-1	Vedenalainen:	ei	
Laji:	kiinteä muinaisjäännös	Tyyppin tarkenne:	talonpohjat	
Lukumäärä:	1	Ajoitustarkenne:	1800-luku	
Koordinaatit:	P (ETRS-TM35FIN): 7158361 I (ETRS-TM35FIN): 551035 Z/m.mpy alin: 155,00 Z/m.mpy ylin: syvyysmax: syvyysmin:			
Koord.selite:	Mitattu gps-laitella.			
Etäisyystieto:	Ristijärven kirkosta 8,3 kilometriä luoteeseen			
Peruskartta:	R5132	Perusk. nimi:	Jokikylä	
Kuvaus:	Pitäjänpöytäkarttaan on Kuorejärven Autorantaan merkitty talo. Paikalla on nyt tiheää vesakkoa kasvava aukkohakkuualue, jossa maanpinta on muokattu. Rannassa on kapeahko hakkaamaton metsävyöhyke. Aukolla on hyvin hankala tehdä mitään havaintoja. Kuitenkin hieman vajaa 0,6 kilometriä järven eteläpohjukasta ja ehkä runsaan 30 metrin päässä rannasta, lähellä aukon reunaa, jonkinlaisen pienen kumpareen päällä näyttää olevan 4 x 4 metrin kokoinen, pohjois-etelä-suuntaisen rakennuksen pohja. Sen koillisnurkassa on suuri, runsaan metrin korkuinen kiviröykkiö, todennäköinen tulisija. Kyseessä lienee pitäjänkarttassa kuvatun talon jäännös. Muuta asumiseen liittyvää ympäristössä ei pystynyt havaitsemaan			
Luonti:	1.9.2015	Muutos:	1.9.2015	

**Anna palautetta näistä tiedoista**

**KUVAT** (0 kpl)  
**LIITTEET** (0 kpl)  
 **KOHDE KARTALLA**

**Rekisterilinkit**

\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*

Ristijärvi		Kuorejärvi 1	
		1000027119	
perustiedot	lisätiedot	alakohteet	tutkimukset
Nimi:	Kuorejärvi 1	Kunta:	Ristijärvi
Järjestysnumero:	-1		
Laji:	kiinteä muinaisjäänös	Vedenalainen:	ei
Lukumäärä:	1		
Tyyppi:	työ- ja valmistuspaikat	Tyyppin tarkenne:	tervahaudat
Ajoitus:	historiallinen	Ajoitustarkenne:	1800-luku
Koordinaatit:	P (ETRS-TM35FIN): 7158320 I (ETRS-TM35FIN): 551333 Z/m.mpy alin: 155,00 Z/m.mpy ylin: syvyysmax: syvyysmin:		
Koord.selite:	Mitattu gps-laitella haudan keskeltä.		
Etäisyystieto:	Ristijärven kirkosta 8 kilometriä luoteeseen		
Peruskartta:	R5132	Perusk. nimi:	Jokikylä
Kuvaus:	Kuorejärven eteläosan itärannalla, 450 metriä eteläpohjukasta, pääosin kuusta kasvavassa metsässä, noin 30 metrin päässä rannasta on tervahaudanpohja. Sen läpimitta on kahdeksan ja syvyys noin puoli metriä. Halssi on länsireunassa.		
Luonti: 1.9.2015	Muutos: 1.9.2015		
<b>Anna palautetta näistä tiedoista</b>			

**KUVAT** (0 kpl)

**LIITTEET** (0 kpl)

**KOHDE KARTALLA**

**Rekisterilinkit**

Ristijärvi		Kuorejärvi 2	
		1000027118	
perustiedot	lisätiedot	alakohteet	tutkimukset
Nimi:	Kuorejärvi 2	Kunta:	Ristijärvi
Järjestysnumero:	-1		
Laji:	kiinteä muinaisjäänös	Vedenalainen:	ei
Lukumäärä:	1		
Tyyppi:	työ- ja valmistuspaikat	Tyyppin tarkenne:	tervahaudat
Ajoitus:	historiallinen	Ajoitustarkenne:	1800-luku
Koordinaatit:	P (ETRS-TM35FIN): 7157848 I (ETRS-TM35FIN): 551336 Z/m.mpy alin: 152,50 Z/m.mpy ylin: syvyysmax: syvyysmin:		
Koord.selite:	Mitattu gps-laitella haudan keskeltä.		
Etäisyystieto:	Ristijärven kirkosta 7,8 kilometriä luoteeseen		
Peruskartta:	R5131	Perusk. nimi:	Ristijärvi
Kuvaus:	Kuorejärven eteläpohjukassa, Kuorepuron niskalta länteen nousevan törmän päällä, kesämokin pihan reunassa on tervahaudan pohja. Sen halkaisija on kahdeksisen metriä ja syvyys vajaan metrin, halssi on koillisreunassa. Tervahaudan päällä kasvaa suurehkoa puuta, heti sen länsireunasta alkaa tasattu pihamaa.		
Luonti: 1.9.2015	Muutos: 1.9.2015		
<b>Anna palautetta näistä tiedoista</b>			
<b>KUVAT</b> (0 kpl)			
<b>LIITTEET</b> (0 kpl)			
<b>KOHDE KARTALLA</b>			
<b>Rekisterilinkit</b>			

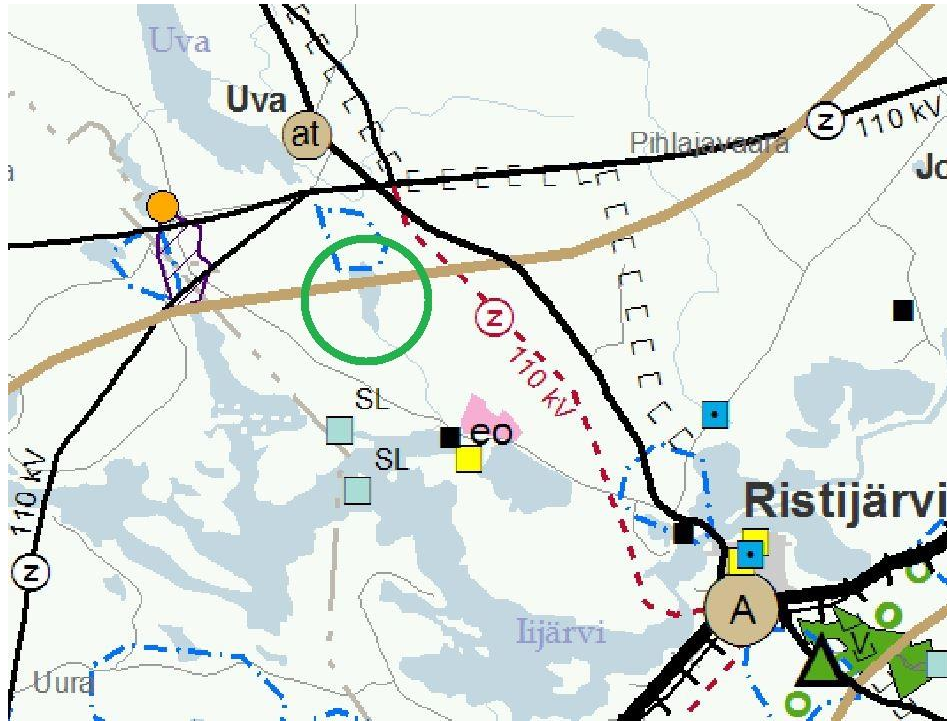
Kuva 12 Alueen muinaisjäänöstiedot

### 3.2. Suunnittelutilanne

#### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

**Kainuun maakuntakaava** on hyväksytty 7.5.2007 ja vahvistettu 29.4.2009. Siinä alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Järven pohjoispuolella on pohjavesialue (sininen pistekatkoviiva) ja alueen läpi menee ”Maaseutumaisen kehittämissen yhteistyöalue” (ruskea viiva). Ote maakuntakaavasta, sen yleismääräyksistä ja muista aluetta tai sen lähistöä koskevista merkinnöistä on ohessa.

\*\*\*\*\*



## Maakuntakaava-alueita koskevat yleismääräykset

### Rantojen käyttö

#### *Yleisiä suunnittelumääräyksiä:*

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon luonnon- ja maisema-arvot, vesihuollon järjestäminen sekä maanomistajien välinen tasa-puolisuus. Rantarakentaminen tulee mitoittaa siten, että suunnittelussa turvataan riittävä vapaan rantaviivan määrä, viihtyisyys sekä yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet.

### Turvetuotanto

#### *Yleisiä suunnittelumääräyksiä:*

Turvetuotantoon tulee ottaa ensisijaisesti jo ojitettuja soita tai sellaisia ojittamattomia soita, joiden luonnon- tai kulttuuriarvot eivät ole seudullisesti merkittäviä. Turvetuotantoa tulee harjoittaa siten, että sen aiheuttama paikallinen ja valuma-aluekohtainen vesistön kuormituksen lisäys ei vaaranna vesistöjen tilaa. Suopohjien jälkikäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueelliset maankäyttötarpeet.

### Liikenneturvallisuus

#### *Yleinen suunnittelumääräys:*

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueiden käyttöä koskevassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuden edistämiseen sekä sujuvan ja hyvän liikenneympäristön saavuttamiseen.

### Liito-oravan esiintymispaikat

#### *Yleinen suojelumääräys:*

Liito-oravien esiintymisalueiden yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja metsien käsittelyssä tulee turvata liito-oraville tärkeiden pesäpuiden ja niitä suojaavien puiden sekä liikkumisen kannalta riittävän puuston säilyminen.

M

## MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISET ALUEET

Merkinnällä M osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita.

### **Suunnittelumääräys:**

Maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita voidaan käyttää alueen pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös erityislainsäädännön ohjaamana muihin tarkoituksiin, kuten luontais- tai muuhun elinkeinotoimintaan, turvetuotantoon, maa- ja kiviainesten ottoon, haja-asutusluonteiseen pysyvään ja loma-asumiseen sekä jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueille voidaan perustaa yksityisiä suoje-lualueita. Ilman erityisiä perusteita hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita ei tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön. Maankäyttöä suunniteltaessa on tuettava metsätalouden yhtenäisyyttä ja toimivuutta.

mk

## MAASEUTUMAISEN KEHITTÄMISEN YHTEISTYÖALUE

Kehittämismerkinnällä mk esitetään keskeisten liikenneväylien ja maaseutuasu-tuksen alueita, joiden kehittämisessä on tarvetta kuntien väliseen yhteistyöhön.

### **Suunnittelumääräys:**

Emäjoen ja 5-tien aluetta kehitetään maaseudun kulttuuriympäristöön, maisemaan ja hyviin liikenneyhteyksiin tukeutuvana monipuolisen elinkeinotoimin-nan, asumisen, vapaa-ajan, liikenteen ja matkailun vyöhykkeenä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kulttuuriympäristön ja maiseman hoitoon sekä liikenteen ja matkailun palvelujen kehittämiseen. Yksi-tyiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

Kiiminkijoen vesistön aluetta kehitetään maaseudun elinkeinoin, kulttuuriym-päristöön ja maisemaan tukeutuvana asumisen, vapaa-ajan ja virkistysmat-kailun vyöhykkeenä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kulttuuriympäristön ja maiseman hoitoon, ulkoilu- ja melontareitis-töjen kehittämiseen sekä vesistön vedenlaadun turvaamiseen. Yksityiskohtai-semmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

## TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Merkinnällä osoitetaan vedenhankinnan kannalta tärkeät (1. luokan) ja veden-hankintaan soveltuvat (2. luokan) pohjavesialueet.

### **Suunnittelumääräys:**

Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toimin-not on sijoitettava riittävän etäälle pohjavesialueista tai suojattava niin, että pohjavesialueen käyttökelpoisuus vedenhankintaan ei vaarannu. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja maa-ainesten ottotarpeiden yhteen-sovittamisesta.

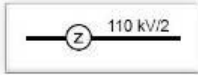


\*\*\*\*\*



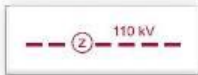
### SEUTUTIE TAI PÄÄKATU

Merkinnällä osoitetaan Kainuun seututiet sekä liikenneverkon kannalta tärkeät Kajaanin pääkadut. Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



### PÄÄSÄHKÖJOHTO 400 kV, 220 kV, 110 kV

110 kV/2, Jännite/linjojen lukumäärä (mikäli muu kuin 1)  
Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



### OHJEELLINEN PÄÄSÄHKÖJOHTO 110 kV

110 kV/2, Jännite/linjojen lukumäärä (mikäli muu kuin 1)  
Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

#### Kuva 13 Kainuun maakuntakaava merkintöineen

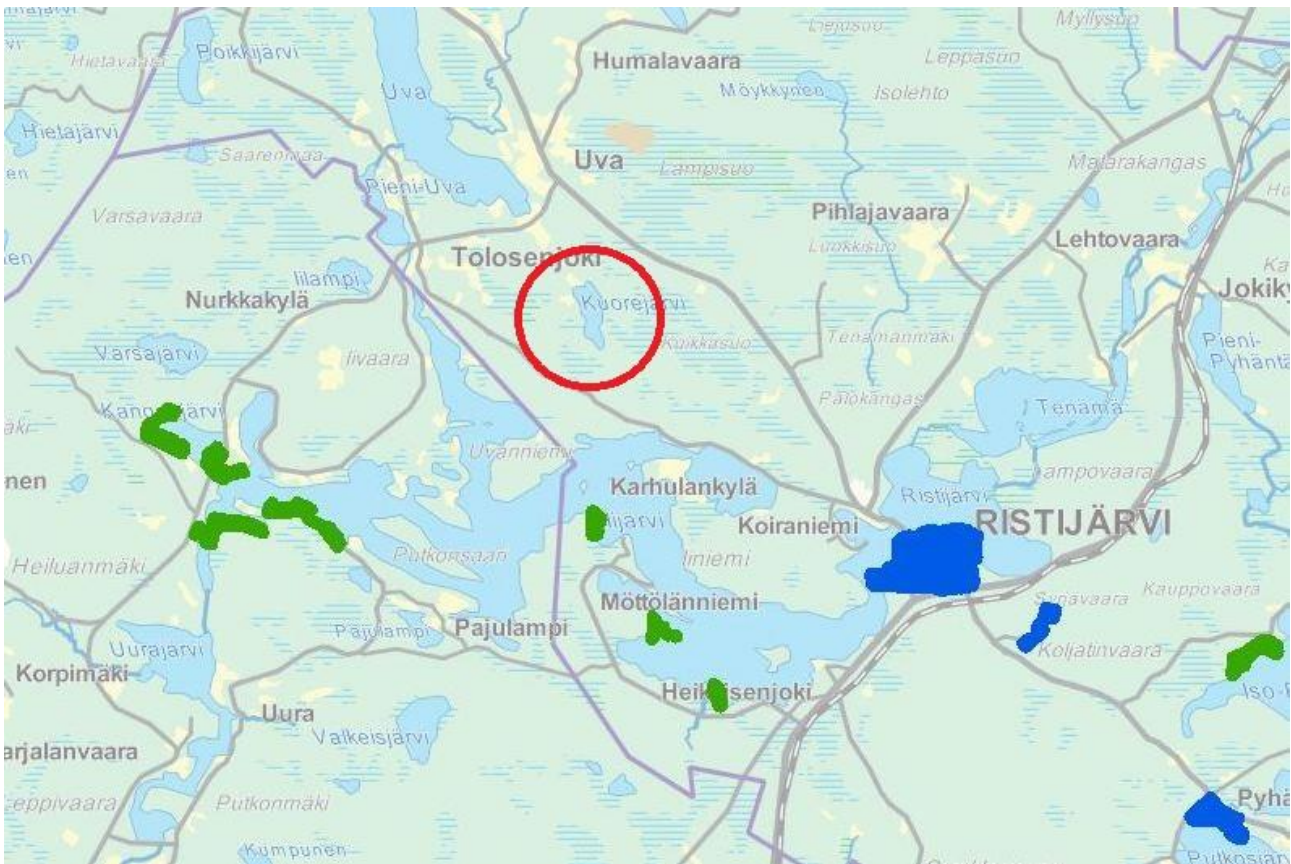
**Kainuun 1. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 19.3.2012, vahvistettu Ympäristöministeriössä 19.7.2013 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 16.2.2015. Se koskee Vuosangan ampumarata-aluetta Kuhmon puolella.

**Kaupan vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 7.3.2016. **Kainuun tuulivoimalamaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.11.2015. Niissä ei ole aluetta suoranaisesti koskevia aluevarauksia. Kaupan kaavassa Ristijärven keskusta on merkitty taajama-toimintojen alueeksi. Vaihemaakuntakaavojen yleismääräykset ohjaavat maankäytön suunnittelua myös muilla alueilla.

Aluetta ei koske mikään **yleiskaava**. Kunta on katsonut, ettei sillä nyt ole resursseja yleiskaavan tekemiselle. Ristijärvelle yleiskaava on laadittu.

Lähimmät **ranta-asemakaavat** (vihreällä) ja **asemakaavat** (sinisellä) on esitetty oheisella kartalla.

\*\*\*\*\*



Kuva 14 Asemakaavatilanne

Ristijärven **rakennusjärjestys** on tullut voimaan 1.4.2013. Kaavan rakennusoikeus, etäisyydet rantaviivaan yms. määräykset merkitään kaavaan noudattaen rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Alue ei ole **rakennuskiellossa**.

Kuntien välisen sopimuksen perusteella on maanmittausteknikko Markku Kempainen Sotkamon kunnasta hyväksynyt 10.10.2016 ranta-asemakaavan **pohjakartan**.

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Poikkeamisluparakentaminen ei ole tässä tapauksessa perusteltua vaan rakennuspaikat on syytä käsitellä kaavan laatimisena. Koko järven tilanne voidaan käsitellä yhdellä kertaa.

### 4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta v. 2015 syksyllä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 22.1.2016 ja se on nähtävillä 26.1.2016 alkaen. Suunnitelma on selostuksen lopussa ja sitä pidetään ajan tasalla työn kuluessa.

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2016 alussa kartta-aineiston tultua käyttöön ja maastokäyntien ja aloitusneuvottelujen jälkeen.

Kaavan käynnistämisen johdosta on käyty seuraavia neuvotteluja:

\*\*\*\*\*

- 17.11.2015 kunnan, UPM:n, yksityisten maanomistajien ja kaavoittajan neuvottelu. Muistio on ohessa.

RISTIJÄRVEN KUOREJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN KAAVANEUVOTTELU  
17.11.2015 KLO 10.30-11.30  
RISTIJÄRVEN KUNTA

1 § AVAUS JA JÄRJESTÄYTYMINEN

- |                    |                         |                   |
|--------------------|-------------------------|-------------------|
| - puheenjohtaja    | Harri Helenius          | Ristijärven kunta |
| - muistion laatija | Kimmo Mustonen          | KimmoKaava        |
| - muut läsnäolijat | Ulla-Maija Oikarinen    | Ristijärven kunta |
|                    | Ahti Laakso             | UPM-Kymmene Oyj   |
|                    | Matti Huhtala           | - " -             |
|                    | Keijo Mäkäräinen        | maanomistaja      |
|                    | Hannu ja Pirkko Keränen | - " -             |

2 § RANTA-ASEMAKAAVATILANNE / Kimmo Mustonen

- kaava ei ole vielä virallisesti vireillä
- alueella on tehty mitoituslaskelmat, maastokäynti, muinaismuistoseelvitys ja muita alustavia selvityksiä
- esitettiin aluetta koskevia karttoja, ilmakuvia ja valokuvia

3 § KESKUSTELU

- Matti Huhtala esitti, että alueella olisi hyvä sallia myös pysyvän asumisen sijoittuminen. Ranta-asemakaavassa sen osuus ei kuitenkaan saa olla liian merkitsevä
- kunnan mielestä n. 6 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti voisi olla sopiva. Täten koko järven määrä olisi n. 15 kpl, joka on vielä aivan kohtuullinen myös järven pinta-ala huomioiden. Myös Esko Mikkosen perikunnan alue olisi hyvä saada kaavaan mukaan. Yhteyshenkilö on ilmeisesti Hannu Mikkonen. Kaavoittaja selvittää mukaan lähdön
- kunnalla on kehityskeskustelu ely –keskuksen kanssa lähiviikkoina, jolloin kaavoitus otetaan esille
- Hannu Keräsen mielestä peltojen viljely ei vaikeuta kaavoitusta. Pohjoispään pellot ovat osittain aika alavia. Länsirannan kapea pelto on niittynä, jota ei aktiivisesti viljellä. Muinaismuistot voidaan rakennuspaikkojen sijoittelussa ottaa huomioon. Hannu laittaa vanhan kartan kaavoittajalle. Siinä on vanhat rakennukset esitettynä
- Keijo Mäkäräisen tila on menossa hänen yksin omistamaan yhteismetsään, mutta se ei vaikuta kaavoitukseen

4 § TYÖN JATKOKÄSITTELY

- Kimmo Mustonen selvittää Isokankaan tilan 697-401-4-10 mukaan lähdön kaavaan
- laaditaan lopulliset kaavoitussopimukset
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan vireilletulon ilmoitus ja 1. viranomaisneuvottelu
- kaavaluonnos ja luontoselvitys voidaan laatia jo talven aikana
- kaavoitus vie ehkä n. vuoden verran
- kunta veloittaa lehtikuulutukset

MUISTION VAKUUDEKSI

Kimmo Mustonen

JAKELU:

- osanottajat sähköpostilla

### 4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat ja asukkaat  
kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat  
lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat  
matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan hallintokunnat  
maankäyttö  
rakennusvalvonta  
ympäristötoimi

\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*

- tekninen toimi
- virkestystoimi
- elinkeinoitoimi
- yhdyskuntatekniikka
- Loiste Sähköverkko Oy
- viranomaiset
- Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
- Kainuun liitto
- Kainuun sote
- Kainuun museo
- Kainuun pelastuslaitos
- Metsäkeskus Kainuu
- ristijärveläiset seurakunnat ja yhdistykset

#### 4.3.2. Vireilletulo

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 22.1.2016 ja se on nähtävillä 26.1.2016 alkaen, jolloin kaavan vireilletulosta on ilmoitettu. Suunnitelmaa pidetään ajan tasalla työn kuluessa.

#### 4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty mm. seuraavia neuvotteluja:

- viranomaisneuvottelu 9.3.2016. Muistio on ohessa:

RISTIJÄRVEN KUOREJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN VIRANOMAISNEUVOTTELU  
9.3.2016 KLO 13.00-13.45  
KAINUUN ELY-KESKUS

#### 1 § LÄSNÄOLIJAT JA JÄRJESTÄYTYMINEN

- |                        |                     |               |
|------------------------|---------------------|---------------|
| - Sirpa Lyytinen       | Kainuun ely –keskus | puheenjohtaja |
| - Jouko Saastamoinen   | - " -               |               |
| - Esa Suominen         | Kainuun museo       |               |
| - Rauni Laukkanen      | - " -               |               |
| - Päivi Parikka        | Kainuun SOTE        |               |
| - Martti Juntunen      | Kainuun liitto      |               |
| - Ulla-Maija Oikarinen | Ristijärven kunta   |               |
| - Jari Hurskainen      | - " -               |               |
| - Ahti Laakso          | UPM                 |               |
| - Matti Huhtala        | - " -               |               |
| - Kimmo Mustonen       | KimmoKaava          | sihteeri      |
- Soile Purola P-P ely –keskuksesta on sähköpostilla 22.2.2016 ilmoittanut, ettei voi osallistua. Kaavaan ei ole kuitenkaan huomauttamista

#### 2 § KAAVATILANNE

- kunnan kanssa pidetty neuvottelu 17.11.2015
- kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 26.1.2016
- kaavaluonnos ei ole ollut nähtävillä

#### 3 § KAAVAN SISÄLTÖ

- Kimmo Mustonen selosti kaavatilannetta. Osallistujille on toimitettu
- o kaavakartta 23.2.2016
  - o kaavaselostus 23.2.2016
  - o luontoselvitys, jota on sen jälkeen täydennetty

#### 4 § KESKUSTELU

- Sirpa Lyytinen: luontoselvitys on tehty, esitetty mitoitus 6 rp/mrv-km tuntuu varsin korkealta. Emätilakohtainen mitoitus on esitettävä, jotta tilojen tasapuolinen kohtelu voidaan tutkia ja turvata. (Kimmo Mustonen totesi, että ely –keskuksen tulisi tutkia lähinnä kaavan kokonaisuus, jos maanomistajat keskenään eroista sopivat. Emätilakohtaiset tiedot selviävät kaavaselostuksesta). Keinälän tilan rakennusten

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

- mahdollinen inventointitarve selvittävä. Vakituksen asumisen määrä on kohtuullinen, mutta suotavampaa olisi pelkkä lomarakentaminen
- Ulla-Maija Oikarinen: 6 rp/km on varsin yleisesti käytetty mitoitus. Alueen sijainnin johdosta kunnalla ei siihen ole huomauttamista vaikka sitä ei virallisesti ole kunnassa käyty läpi. Alueen laaja kattavuus koko järven rannoista on hyvä. Pysyvää asutusta voi esityksen mukaisesti olla, koska sekin kaipaa hyviä ja houkuttelevia paikkoja.
  - Jouko Saastamoinen: Hertta –tietokanta ei ole ajan tasalla. Liito-oravaselvitys on tehtävä. Metsätyypit on oikein tulkittu. Vesilain mukaiset lainkohdat ja tyypit laitettava ajan tasalle
  - Esa Suominen: muinaismuistot on inventointi ja tiedot on kaavaan merkitty
  - Rauni Laukkanen: kuvia Keinälän pihapiiristä olisi hyvä toimittaa. Niiden pohjalta selviää mahdollinen selvitystarve, jonka Rauni voi tarvittaessa hoitaa.
    - o Maanomistaja on 14.3.2016 käynyt kuvaamassa alueen rakennuskantaa ja ne on Raunille toimitettu. Kuvien perusteella ei alueella tarvita tarkempia inventointeja
  - Päivi Parikka: pohjavesialueen muodostumisalue ei ilmeisesti koske korttelia 1, mutta pohjavesialueen vaikutukset siihen on esitettävä sekä alueen luokittelu
  - Martti Juntunen: ranta-asemakaavoissa ei pysyvää asutusta yleensä tulisi olla. Kunta voi kuitenkin päättää asiasta
  - Matti Huhtala ja Ahti Laakso: mitoitus on hyväksyttävissä. Pysyvä asumiselle on hyvä tarjota paikkoja, koska alue on vain n. 8 km päässä Ristijärven keskustasta

#### 5 § JATKOTOIMET

- luontoselvityksen tarkennus olisi hyvä olla valmis ennen luonnoksen nähtävillä oloa, mutta ei täysin välttämätöntä
- kunta selvittää ja sopii pohjakartan tarkistamisen jonkun kunnan kanssa. Viimeistään ehdotusvaiheessa kartan on oltava hyväksytty

#### MUISTION VAKUUDEKSI

Kimmo Mustonen

JAKELU: - osanottajat sähköpostilla

\*\*\*\*\*

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti 9.5.-8.6.2016 välisen ajan. **Muistutuksia** ei jätetty. **Lausunnoissa** todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettynä:

- Kainuun museo 31.5.2016 toteaa tarkastaneensa alueen kaavoitusta varten. Jäännöksiä löytyi ilmeisesti 1800 – luvun asuinpaikasta ja tervahautoja. Järven pohjoispäässä on sijainnut asuinpaikka, mutta sen jäännökset näyttävät tuhoutuneen pellonraivauksessa. Kaava perustuu muinaisjäännösten osalta riittäviin selvityksiin. Tervahaudan sm-3 osalta museo suosittelee siirtämään korttelia 4 kauemmas muinaisjäännöksestä. Alueella tai sen lähellä ei ole kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennettuja kohteita
  - o korttelin 4 rajausta tarkennetaan ehdotusvaiheessa
- Kainuun ely –keskus 2.6.2016 pitää luonnoksen mukaista mitoitusta 6,0 kpl/mrvkn korkeana. Viranomaisneuvottelun yhteydessä ely –keskus on esittänyt huolensa maanomistajien tasapuoleisesta kohtelusta. Emätilakohdaisia tietoja ei ole esitetty avoimesti kaavaselostuksessa. Laskettaessa emätilan 4 tehokkuus poikkeaa muista selkeästi eikä eroavaisuuksia ole perusteltu. Kaikille emätiloille tulisi antaa yhtäläinen mahdollisuus rakentamiseen luonnonolosuhteet ja ympäristö huomioiden. Kaavamääräyksessä 8 mainitaan MU –alueet, joita kaavassa ei kuitenkaan ole.
  - o KHO:n päätöksessä eräästä poikkeamisluvasta 19.6.2013 Taltio 2034 todetaan mm. että ” **rantarakentamisesta ohjaavan kaavan sisältövaatimuksia koskevassa maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä ei ollut säädetty kilometrikohtaisesta lomarakennusten enimmäismäärästä taikka rantaviivan mittaustavasta. Näin ollen kunnalla oli laaja liikkumavara päättäessään ranta-alueille sijoitettavan lomarakentamisen määrästä.**”... poikkeamisharkinnassa ei kuitenkaan voitu päättää samaan tapaan kuin kaavoituksessa ensin tietyistä mitoituserusteista ja sitten ratkaista yksittäisiä hakemuksia soveltaen tuota perustetta. **Mainitunlaiset perusteet saattoi hyväksyä vain kunta sille kaavoitusviranomaisena kuuluvan harkintavallan nojalla. Näin ollen asiaa ei voitu ratkaista niillä hallinto-oikeuden ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätöksistä ilmenevillä perusteilla, jotka pohjautuivat poikkeamislupaviranomaisen määrittämään rantaviivan laskentamenetelmään ja kilometrikohtaiseen enimmäistehokkuuteen.** ” Täten kunnan asia on päättää sopivasta mitoituksesta. Ely –keskuksen asia on huolehtia mm. että riittävästi vapaata rantaviivaa jää alueelle ja luonto- ympäristö- yms. asiat on otettu huomioon. Ranta-asemakaavoissa maanomistajat voivat keskenään hyväksyä erilaisen mitoituksen tiloittain. Mitoitusta tarkistetaan mahdollisesti vielä ja tuodaan laskelmat ja perustelut tarkemmin esille.
- Kainuun liitto 7.6.2016 lausuu, että Kainuun 1. vaihemaakuntakaavan luontoarvoja koskeva yleismääräys koskee aluetta. Kaupan vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 7.3.2016 ja on määrätty tulemaan voimaan. Tuulivoimamaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.11.2015 ja on vahvistettava. Myös niiden yleismääräykset koskevat aluetta.
  - o kaavaselostusta täydennetään maakuntakaavoituksen osalta

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

Kunnanhallitus päätti 8.8.2016 ehdotuksen asettamisesta nähtävillä em. kaavoittajan esittämällä korjauksilla.

Ranta-asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 22.8.-20.9.2016 välisen ajan. **Muistuksia** ei jätetty. **Lausunnoissa** todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettynä:

- Kainuun museo 14.9.2016 toteaa, että luonnoksen lausunnossa on todettu tervahaudan sm-3 olevan niin lähellä rakennuspaikkaa, että kaavamerkintä menee osittain rakennuspaikan sisälle. Korttelia on suositeltu siirrettäväksi etelään, mutta ehdotuksessa sitä ei ole tehty. Siirtämistä suositellaan edelleen
  - o tervahaudan koordinaattien mukainen keskikohta on n. 10 m päässä korttelin rajasta. Todennäköisesti rakentaminen tapahtuu keskeemmäksi rakennuspaikalla, joten tervahauta tulisi säilymään nykyiselläkin kaavalla. Korttelinrajaa voidaan siirtää n. 15 päähän tervahaudan keskikohdasta, jolloin säilyminen varmistuu. Joka tapauksessa tervahaudat ovat muinaismuistolain suojaamia kiinteitä muinaisjäänöksiä, jotka tulee säilyttää siitä riippumatta ovatko ne rakennuspaikalla tai sen ulkopuolella
- Kainuun ely –keskus 20.9.2016 toteaa, että jo luonnoksen lausunnossa on kiinnitetty huomiota kaavaratkaisun korkeaan mitoitukseen ja maanomistajien tasapuoliseen käsittelyyn. Siitä annetussa vastineessa kaavanlaatija on viitannut KHO:n päätökseen, jonka mukaan kunnalla on laaja liikkumavara päätettäessä lomarakentamisen määrästä. Näin on, kunhan kaava täyttää MRL:n 73 § ja perustuslain 6 § vaatimukset. Rakentamisen tiiveyttä tulee tarkastella kaavan sisältövaatimusten ja maanomistajien yhdenvertaisuuden näkökulmasta. Jos rakennusoikeutta on siirretty, niin maanomistajien keskinäiset sopimukset tulisi kaava-asiakirjoista selvittää, jotta suunnittelu olisi avointa ja läpinäkyvää
  - o kaavassa on täysin huomioitu MRL 73 § vaatimukset sillä tavalla, kuin niitä voidaan edellyttää väljän ranta-asemakaavan osalta noudatettavan. Luontoselvitys on tehty ja huomioitu, riittävät rakentamisen ohjeet on annettu, virkistys, vesiensuojelu, vesihuolto, maisema jne on huomioitu. Rakentamattomaksi rantaviivaksi laskettaessa yli 250 m pitkät osuudet jää reilusti yli puolet eli n. 63 % koko rantaviivasta. Rakennuspaikkoja jo toteutunut paikka huomioiden tulee 15 kpl eli n. 6.0 kpl / muunnettu rantaviivakm. Määrä on järven keskeinen sijainti Ristijärven taajamaan nähden aivan kohtuullinen verrattuna myös muihin lähialueen ranta-asema- ja yleiskaavoihin. Kunnan toiveena on ollut suhteellisen tehokas kaava ja paikkojen määrä on hyväksytty kunnan osalta käydyissä neuvotteluissa. Kaikki maanomistajat ovat allekirjoittaneet kaavoitussopimuksen, jossa lähtökohtana ja alustavana sisältötavoitteena on ollut tarkalleen kaavaehdotuksessa esitetty määrä. Maanomistajat ovat käydyissä neuvotteluissa ja kaavan eri vaiheita koskeneissa kommenttipyyntöissä täysin hyväksyneet esitetyt määrät omille ja toisten alueille. Täten suunnittelu on ollut täysin läpinäkyvää ja avointa. Lausunto ei anna aiheita kaavaehdotuksen muuttamiseen. Selostukseen voidaan tehdä edellä selostetun mukaisia tarkennuksia.
- Kainuun liitto 19.9.2016 pyytää tekemään tarkistuksia kaavaselostukseen koskien 1. vaihemaakuntakaavan yleismääräyksiä.
  - o 1. vaihemaakuntakaavan yleismääräyksen tulkinta joihinkin aiempiin lausuntoihin verrattuna on hieman muuttunut. Nyt on todettu, että se koskee vain vaihemaakuntakaavan kartassa esitettyä Vuosangan ampuma-alueen lähistöineen. Korjaus tehdään kaavaselostukseen.

Ristijärven kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 8.11.2016 § 24 em. tavalla korjattuna.

#### 4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Käydyt keskustelut ja neuvottelut on selostettu edellä sekä kerrottu saatujen lausuntojen sisältö.

### 4.4. Asemakaavan tavoitteet

#### 4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Ne tulivat voimaan 1.6.2001. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008 tullen voimaan 1.3.2009. Tavoitteiden tehtävänä on varmistaa:

- valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa

\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*

- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen suunnitelmallisuutta ja yhtenäisyyttä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä
- luoda alueidenkäyttöllisiä edellytyksiä valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimiva aluerakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin tai erityistavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimiva aluerakenne</u>	Kaavassa vain hieman rakennuspaikkoja, joten aluerakenteeseen ei ole vaikutusta eikä tavoitetta edistetä
<u>Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu</u>	Yhdyskuntarakenteeseen ei ole merkittävää vaikutusta. Rakentaminen tulee pieneltä osalta Ristijärven taajaman ja lähikylien palveluja. Tulvan vaikutus on kaavamääräyksissä huomioitu. Lähistöllä ei ole melua aiheuttavaa toimintaa. Tavoitetta edistetään täten vähäisessä määrin.
<u>Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat</u>	Alueella ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä. Muinaismuistot on inventoitu ja otettu huomioon. Kuorejärven ja lähialueiden virkistyskäyttömahdollisuuksia voidaan hyödyntää, mutta merkittävää lisäpainetta niihin ei suuntaudu. Jätevesien käsittely hoidetaan nykyisten määräysten mukaisesti, joten pinta- tai pohjaveden tila ei heikenny. Luontoarvoiltaan merkittävimmät alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Tavoitetta edistetään täten vähäisessä määrin.
<u>Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto</u>	Nykyiset yhteysverkostot riittävät alueen liikennöintiin ja huoltoon eikä lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve on vähäinen ja hoidetaan osittain paikallisesti tuuli-, aurinko-, yms. energialla. Mikäli liittymishalukkuutta on, niin sähköverkostoa laajennetaan. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta.
<u>Helsingin seudun erityiskysymykset</u>	Kaavalla ei ole näihin minkäänlaista vaikutusta eikä tavoitetta edistetä
<u>Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet</u>	Rannikkoalueen, Lapin tunturialueen tai Vuoksen vesistöalueen erityispiirteiden säilymiseen ei kaavalla ole vaikutusta, joten tavoitetta ei edistetä

**Maakuntakaavassa** alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), jolle on annettu suunnittelumääräys (ks. kohta 3.2.1.). Lisäksi rantojen käytön yleinen

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

suunnittelumääräys ja muut yleismääräykset ohjaavat rakentamista. Vaihemaakunta-kaavoitus ei suoranaisesti koske aluetta muutoin kuin yleismääräysten osalta.

Kunta ei ole asettanut kaavan laadinnalle erityisiä tavoitteita. Niitä on tullut esille käydyissä neuvotteluissa.

Ranta-asemakaava pyritään laatimaan siten, että kaava ottaisi luonnonarvot (maise- ma, kasvillisuus, pienvesistöt, arvokkaat luontokohteet....) mahdollisimman hyvin huomioon. Rakennusoikeuden määrä ei tule olemaan kovin merkittävä.

#### 4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Eri neuvottelujen ja keskustelujen aikana syntyneet epäviralliset tavoitteet on kaavan työstämisessä otettu huomioon.

### 4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

#### 4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Merkittäviä toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja ei ole tehty. Kaava on tarkentunut laa- timistyon kuluessa.

#### 4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Maanomistajien, kaavoittajan, ELY -keskuksen ja kunnan edustajien kanssa käytyjen keskustelujen ja neuvottelujen perusteella on päädytty kaavaluonnosvaiheessa esi- tettyyn ratkaisuun. Ehdotus noudattaa pääpiirteissään luonnoksen mukaista ratkai- sua.

#### 4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Käsittelyt ja päätökset on selostettu aiemmin.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1. Kaavan rakenne

#### 5.1.1. Mitoitus

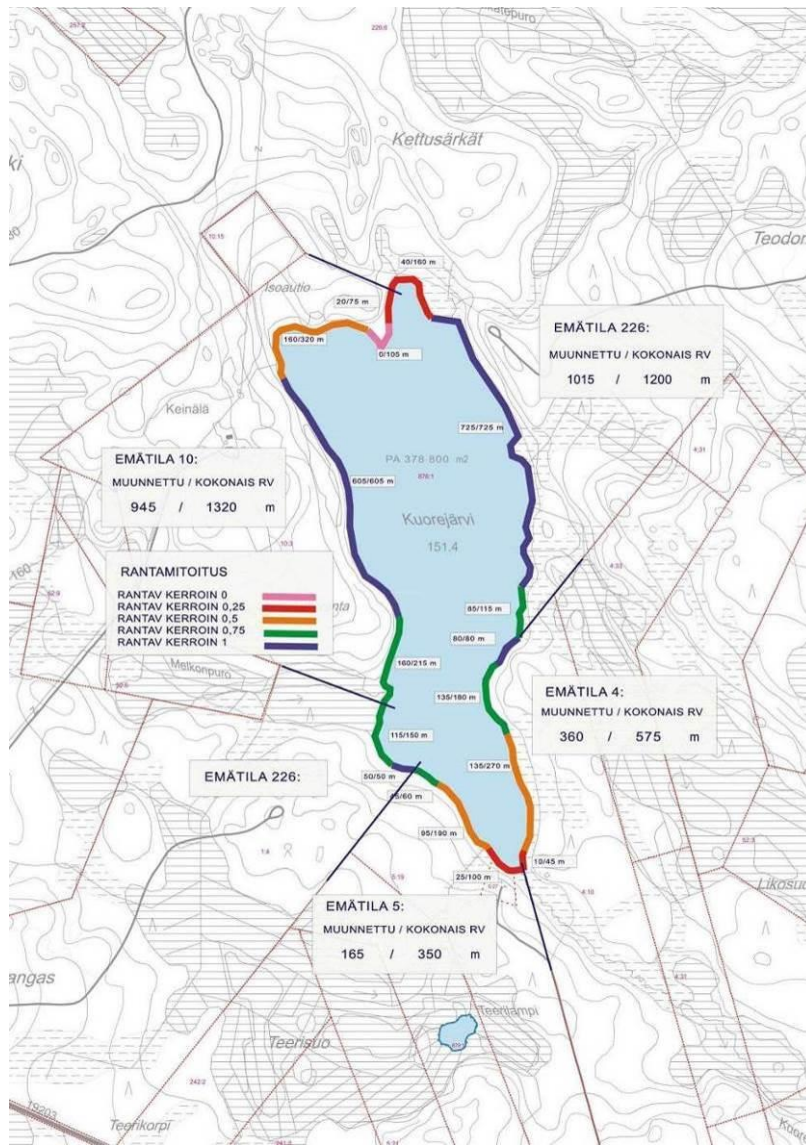
Koko järven ympäristöön kuuluu rantaviivaa oheisen kartan mukaan. Alueella sijait- sevien lohkotilojen rantaviivat on laskettu mukaan. Mäkäräisen yhteismetsä niminen kiinteistö 697-874-1-4 on muodostunut Rinteen tilasta 697-401-226-6, joten ne ovat samaa emätilaa. Rantaviivan muuntaminen on osoitettu oheisella kartalla emätiloi- tain, joiden jaottelu selviää kiinteistötunnuksen talonnumerosta. Emätilojen 10: ja 5: alueet ovat samoilla omistajilla, joten niitä on käsitelty yhtenä kokonaisuutena kaavan laadinnassa.

Emätiloittain kaavan mitoitus on seuraava:

Tila	Muuntamaton rantaviiva	Muunnettu rantaviiva	Rakennusp. kpl	Rp/mrvkm kpl
226	1200	1015	6	5.9
10 ja 5	1670	1110	5+1	5.4
4	575	360	3	8.3
<b>Yhteensä</b>	<b>3445</b>	<b>2485</b>	<b>15</b>	<b>6.0</b>

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*



**Kuva 15 Emätilojen muunnettu ja muuntamaton rantaviivan pituus**

Uusien rantarakennuspaikkojen määrä on 14 kpl. Laskettaessa olemassa oleva rakennuspaikka (5:27) mukaan, niin koko järven rakennuspaikkojen määrä (15) on 4.4 kpl / muuntamaton rantaviiva-km (3445 m) ja 6.0 kpl / muunnettu rantaviiva-km (2485 m). Keinälän tilan talouskeskus on niin kaukana rannasta, että sitä ei ole laskettu rantamitoitukseen mukaan. Tilojen muilla vesistöillä olevilla alueilla ei ole merkitystä tämän kaavan mitoitukseen, joten niitä ei ole selvitetty. Maanomistajat ovat hyväksyneet ehdotuksen mukaisen rakennuspaikkamäärän kaavoitussopimuksissa sekä kaavoituksen kaikissa vaiheissa ja käydyissä neuvotteluissa, joten vähäisillä eroilla emätilojen kesken ei ole merkitystä. Kuten edellä neuvotteluissa ja luonnosvaiheen lausuntojen vastineessa on todettu, niin kunnan asia on päättää kullekin alueelle sopivasta mitoituksesta. Kunta on ilmoittanut haluavansa tälle alueelle mahdollisimman paljon rakentamista edullisesta sijainnista ja muista oloista johtuen. Vapaan rantaviivan määrä on noin 2/3 –osaa koko rantaviivasta. Vapaan rantaviivan määrä on täten riittävä, luonto- ja ympäristöolot ja muutenkin maankäyttö- ja rakennuslain säännökset on otettu huomioon, joten kaava on lain mukainen.

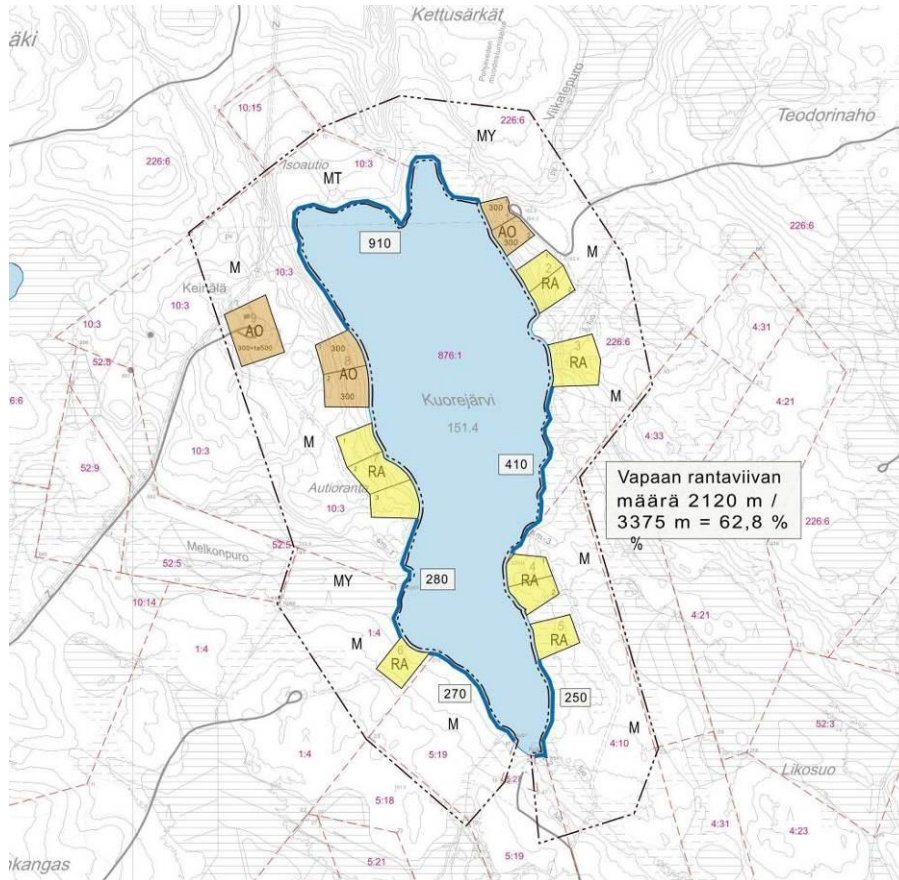
Vuodepaikkojen arvioitu määrä on n. 50 kpl.

\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*

Kaavaluonnoksessa eli n. 62.4 % jäi rakentamattomaksi, kun lasketaan mukaan vain yli 250 m osuudet. Vapaa rantaviiva sijoittuu pitkiin yhtenäisiin osuuksiin eri puolille kaava-aluetta oheisen kuvan mukaisesti. Ehdotuksessa määrä vielä hieman kasvoi ja määrä on 62.8 %.



**Kuva 16 Vapaa rantaviiva**

### 5.1.2 Palvelut

Kaava-alueen rakentamisen määrä ei tarvitse erillisiä palveluja. Palvelut ovat pääasiassa Ristijärvellä varsin lyhyen matkan päässä. Myös lähialueen kylissä ja matkailurytyksissä on jonkin verran palveluja.

## 5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevat ja muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin.

## 5.3. Aluevaraukset

### 5.3.1. Korttelialueet

Luonnoksessa RA -korttelien pinta-ala on 62973 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta yhteensä 2300 k-m<sup>2</sup>, jolloin korttelitehokkuus on varsin alhainen eli  $e=0.036$ . AO -korttelien pinta-ala on n. 27253 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 2000 k-m<sup>2</sup> ja korttelitehokkuus  $e=0.073$ . Määrää kasvattaa vanhan talouskeskuksen osuus, jossa talousrakennuksille on varattu 500 k-m<sup>2</sup>. Lomarakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on Ristijärven rakennusjärjestyksen mukainen eli 230 k-m<sup>2</sup>/rakennuspaikka. Kaavassa on rakentamisen ohjaus esitetty varsin väljästi. Rannan puolella lomarakennuksia ei saa sijoittaa 30 m lähemmäksi rantaa. Erillinen rantasauna saa olla 15 m etäisyydellä rannasta. Myös-

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

kään rakentamistapamääräyksiä tai -ohjeita ei ole laadittu tiukoiksi, vaan rakentamisen laadusta ja riittävästä yhtenäisyydestä huolehditaan rakentamisen yhteydessä.

Ehdotuksessa kolmen korttelin pinta-ala hieman muuttui. Kortteleiden ja eri alueiden pinta-alat ovat ehdotuksessa seuraavat:

KORTTELI	KÄYTTÖ	P-A	RAK.PAIKK.	K-M2
1	AO	7574	2	600
2	RA	9618	2	460
3	RA	10527	1	230
4	RA	10470	2	460
5	RA	6727	1	230
6	RA	6099	1	230
7	RA	19455	3	690
8	AO	14839	2	600
9	AO	12464	1	800
	M	220225		
	MY	67852		
	MT	39188		
	M	144301		
	MY	40293		
	M	96771		
YHT.		706403	15	
	YHTEENSÄ			
	AO	34877	2000	5
	RA	62896	2300	10
	M	461297	0	0
	MY	108145	0	0
	MT	39188	0	0
	KOKO KAA- VA	706403	4300	15

\*\*\*\*\*





Kuva 17 Autiorannan aluetta länsirannalla

### 5.3.2. Muut alueet

Korttelialueiden ulkopuolelle jääneet alueet on kaavassa merkitty maa- ja metsätalousoalueeksi siten, että ympäristöoloiltaan merkittävimmät alueet on MY –merkinnällä (Kettusärkkien pohjavesialue ja Melkonpuron varsi) ja muut alueet M –merkinnällä. Pohjoisrannan viljelyskäytössä oleva pelto on maatalousalueena (MT). Tärkeimmät luontokohteet, vanha rakennuspaikka ja tervahaudat on merkitty.







**Kuva 18 Järven koillispuolelta laskeva puro ja sen pohjoispuoleista kosteikko**

#### 5.4. Kaavan vaikutukset

##### **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Kaava-alue ja sen lähialueet on väljästi rakennettua aluetta. Kuorejärven eteläpäässä on yksi loma-asunto ja länsipuolella tyhjillään oleva maatalon talouskeskus, Tiestö on rakennettu järven eri puolille. Alue on vain n. 10 km päässä Ristijärven keskustasta, joten se soveltuu erinomaisesti myös pysyvään asumiseen.

Yhteistä vesi- ja viemärihuoltoa ei ole kaavan väljyyden vuoksi tarpeen järjestää, vaan jätevesien käsittely hoidetaan rakennuspaikka- tai korttelikohtaisesti. Jätevesien käsittely on tehtävä vesihuoltolain, ympäristönsuojelulain, talousjätevesiasetuksen ja Ristijärven kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Sähkönjakelu on tarvittaessa järjestettävissä 20 kV linjan ollessa alueen länsipuolella.



**Kuva 19 Pieni varasto järven eteläpäässä**





**Kuva 20 Rakennusaluetta tilalla 4:10**

### **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueensa maa- ja kallioperän pintakerroksia. Vähäisiä vaikutuksia voi olla vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska rakennusten vesi- ja viemärihuollosta on annettu määräykset. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia. Kuorejärven alue on jo osittain rakennettua ja käyttöön otettua ympäristöä.

Kaava-alueen metsät ovat pääasiassa käsiteltyjä talousmetsiä, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Luonnon inventoinneissa löytyneet arvokkaat metsä-, suo- tai purokohteet otetaan huomioon. Rakentaminen tulee olemaan väljää tavanomaista loma- ja asuinrakentamista, joten ei ole suurta pelkoa pohja- tai pintavesien pilaantumisesta. Metsien käsittely suositellaan hoidettavaksi Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion rantametsiä koskevien suositusten mukaisesti.

Rakentamisalueilla pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Kortteli-alueella ei kuitenkaan ole merkittävää kasvillisuutta ja samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle.

Kaava-alueen vesistö on pieni ja kapea eikä sillä ole ulkopuolista käyttöä, joten rakentaminen ei vaikuta kaukomaisemiin. Myös hyvä puusto estää rakentamisen näkymisen kauemmas. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta muutos ei ole kovin merkittävä.



**Kuva 21 Melkonpuro lounaisosassa järveä ja sen lähellä olevan rajamerkin mittaus**

### **Vaikutukset talouteen**

Kaava-alueelle joudutaan parantamaan ja rakentamaan osittain uudestaan loma-asutuksen tarvitsemaa tiestöä, vesihuoltoa ja sähköhuoltoa. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajalle, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Kunnan tai yhteiskunnan kustannukset eivät merkittävästi lisäänty.



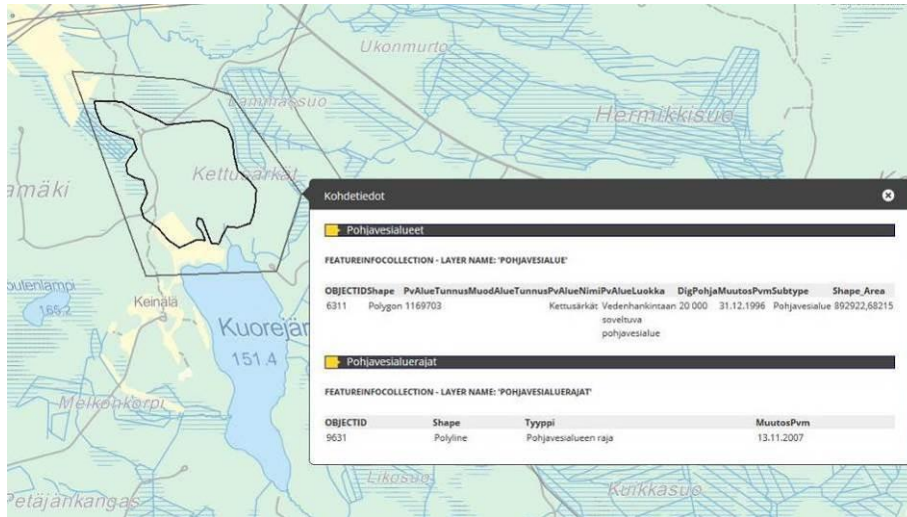
**Kuva 22 UPM:n alueen metsäautotie**

### **Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen**

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Merkittäviä terveysriskejä ei aiheudu. Tiestöt on rakennettu ja rakennetaan siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle. Järven pohjoispäässä on Kettusärkkien vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Varsinaisen pohjavesialueen kaavamainen, suoraviivainen aluerajaus koskee osaksi korttelia 1. Varsinainen muodostumisalue jää kauaksi kaava-alueesta Viikatepuron toiselle puolelle, eikä rakentamisesta ole vaaraa pohjavesialueen säilymiselle ja vedenlaadulle.



\*\*\*\*\*



Kuva 23 Kettusärkkien pohjavesialue

### Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei vähene kaavan toteuduttua. Alueen kautta ei kulje la-  
 tu-, retkeily- tai kelkkailureittejä.

Rakentaminen ei estä vesistön käyttämistä esim. kalastukseen tai veneilyyn. Vapaata  
 rantaviivaa jää alueelle, jolloin myös jokamiehen oikeudet turvataan. Alueella ei tarvi-  
 ta muiden käyttöön tulevia uimaranta-, venevalkama- tms. varauksia.

### Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen on Ristijärven taajaman läheisyydessä, alueella ja sen ympärillä ja  
 sinne johtavien teiden läheisyydessä on hieman pysyvää asutusta ja loma-asutusta.  
 Rakentamisesta ei aiheudu haitallisia sosiaalisia vaikutuksia. Alue soveltuu myös py-  
 syvään asutukseen, koska Ristijärven taajaman palvelut ovat lähellä ja tiestö hyvä-  
 kuntoista. Alueelle voisi sijoittua esim. koiria tai muita eläimiä pitäviä, kotitarveviljelyä  
 harjoittavia tai muutoin hieman väljempää ja rauhallisempaa ympäristöä haluvia  
 asukkaita.

### Vaikutukset kulttuuriin

Metsät ovat suurimmalta osaltaan käsiteltyjä talousmetsiä. Rantakaavoitus ei aiheuta  
 merkittäviä muutoksia rantamaisemaan. Metsien hakkuut tulevat alueella vähene-  
 mään rakennuspaikoilla ja niiden lähialueilla. Rakentaminen hyvin suunniteltuna ja to-  
 teutettuna tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta. Alueella ei ole  
 merkittäviä kulttuuri- tai rakennushistoriallisia arvoja. Vanha asuinpaikka ja tervahau-  
 dat on huomioitu eikä rakentamista niille alueille ole osoitettu.

### Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

## 5.5. Ympäristön häiriötekijät

Häiriötekijät alueella ovat vähäiset. Yleisiä teitä ei ole lähellä. Alueen läpi ei kulje  
 moottorikelkka-, la- tms. reittejä. Järvellä veneily ja kelkkailu on vähäistä ja koostuu  
 pelkästään olemassa olevien ja kaavan mukana tulevien asuntojen ja loma-asuntojen  
 käytöstä.

\*\*\*\*\*



## 5.6. Kaavamerkinntät ja –määräykset

Kaavamerkinntät ja –määräykset ovat kaavakartan yhteydessä. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 astuneen asetuksen mukaisia kaavamerkinntöjä.

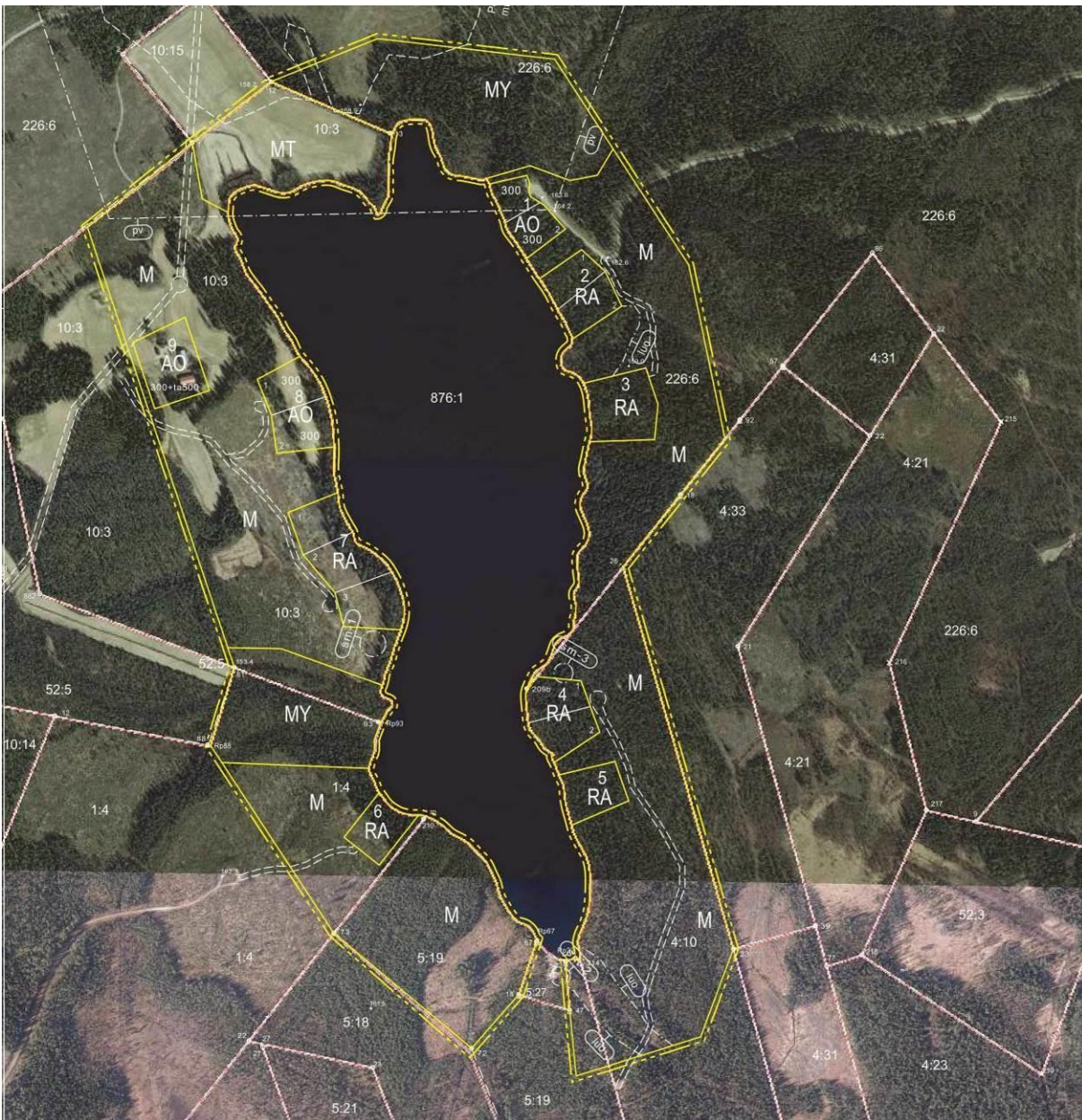
## 5.7. Nimistö

Kaavateitä ei ole nimetty vaan kunta huolehtii nimeämisestä, jolloin koko Kainuun nimistö voidaan ottaa huomioon.

# 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

## 6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Tarkempia suunnitelmia ei ole laadittu. Ohessa on kaava esitetty ortokuvalla.



**Kuva 24 Kaavaluonnos ilmakuvalle. Ehdotuksen muutokset eivät olleet merkittäviä**

## 6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta. Loiste Sähköverkko Oy toteuttaa sähköhuollon maanomistajien tilausten mukaisesti. Rakentajat huolehtivat vesi- ja

\*\*\*\*\*

viemärihuollosta. Alue on ominaisuuksiltaan hyvin lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta. Kaavan tultua vahvistetuksi alue tulee toteutumaan varsin nopeasti, koska Upm:llä ei ole merkittävästi rakennuspaikkoja Ristijärvellä tällä suunnalla. Myös muut maanomistajat kaavoittavat alueita välitöntä toteutusta varten.

### 6.3. Toteutuksen seuranta

Kunnan ja valtion eri viranomaiset seuraavat lupakäsittelyn yhteydessä ja muutoin mm. alueen rakennuskannan yhtenäisyyttä, luonnon kestävyttä, vesistöjen laadun muutoksia, liikennettä jne ja tekevät niiden perusteella johtopäätöksiä ja päätöksiä kaavan toteuttamisesta.

Kuusamossa, 23.2.2016, 5.8.2016

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

\*\*\*\*\*

## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

<b>Kunta</b>	697 Ristijärvi	<b>Täyttämispvm</b>	09.11.2016
<b>Kaavan nimi</b>	KUOREJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA		
<b>Hyväksymispvm</b>	08.11.2016	<b>Ehdotuspvm</b>	05.08.2016
<b>Hyväksyjä</b>	V-kunnanvaltuusto	<b>Vireilletulosta ilm. pvm</b>	26.01.2016
<b>Hyväksymispykälä</b>	24	<b>Kunnan kaavatunnus</b>	
<b>Generoitu kaavatunnus</b>	697V081116A24		
<b>Kaava-alueen pinta-ala [ha]</b>	70,6403	<b>Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]</b>	70,6403
<b>Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]</b>		<b>Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]</b>	

**Ranta-asemakaava** Rantaviivan pituus [km] 3,38

**Rakennuspaikat [lkm]** Omarantaiset 14 Ei-omarantaiset 1

**Lomarakennuspaikat [lkm]** Omarantaiset 10 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>70,6403</b>	<b>100,0</b>	<b>4300</b>	<b>0,01</b>	<b>70,6403</b>	<b>4300</b>
<b>A yhteensä</b>	3,4877	4,9	2000	0,06	3,4877	2000
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>	6,2896	8,9	2300	0,04	6,2896	2300
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	60,8630	86,2			60,8630	
<b>W yhteensä</b>						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				



## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>70,6403</b>	<b>100,0</b>	<b>4300</b>	<b>0,01</b>	<b>70,6403</b>	<b>4300</b>
<b>A yhteensä</b>	3,4877	4,9	2000	0,06	3,4877	2000
AO	3,4877	100,0	2000	0,06	3,4877	2000
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>	6,2896	8,9	2300	0,04	6,2896	2300
RA	6,2896	100,0	2300	0,04	6,2896	2300
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	60,8630	86,2			60,8630	
M	46,1297	75,8			46,1297	
MT	3,9188	6,4			3,9188	
MY	10,8145	17,8			10,8145	
<b>W yhteensä</b>						

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

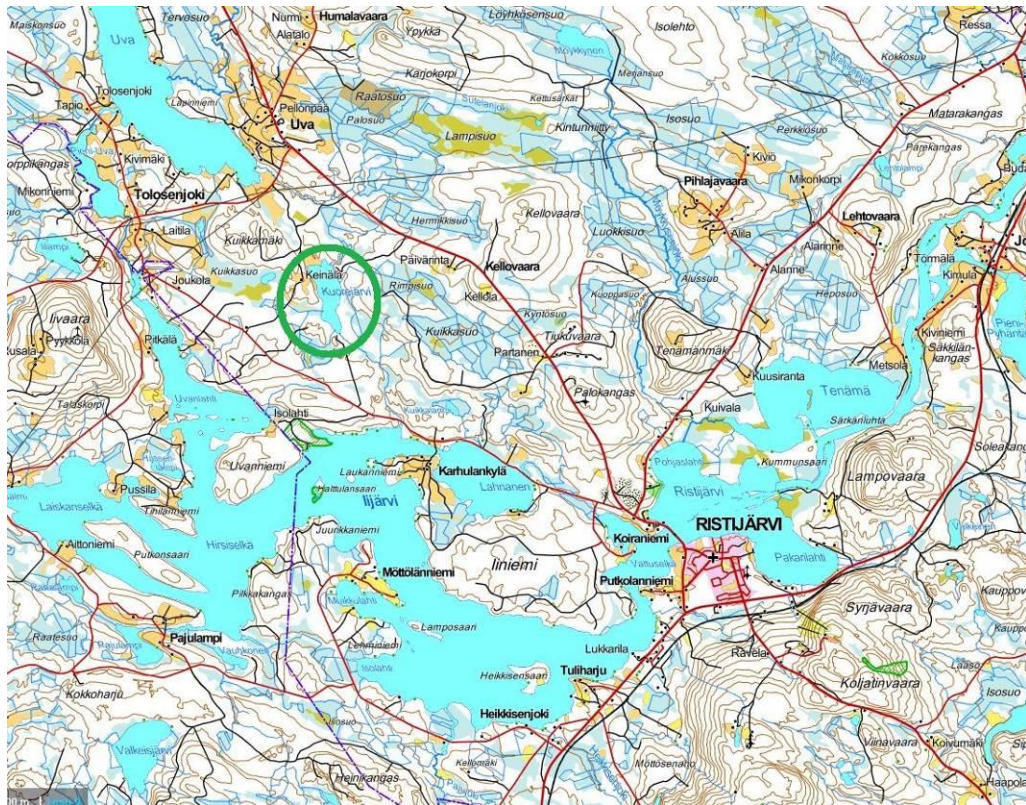
**KUOREJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA  
RISTIJÄRVEN KUNTA**

**RINNE 697-401-226-6,  
MÄKÄRÄISEN YHTEISMETSÄ 697-874-1-4,  
RANTA 697-401-5-19,  
KEINÄLÄ 697-401-10-3,  
ISOKANGAS 697-401-4-10,**

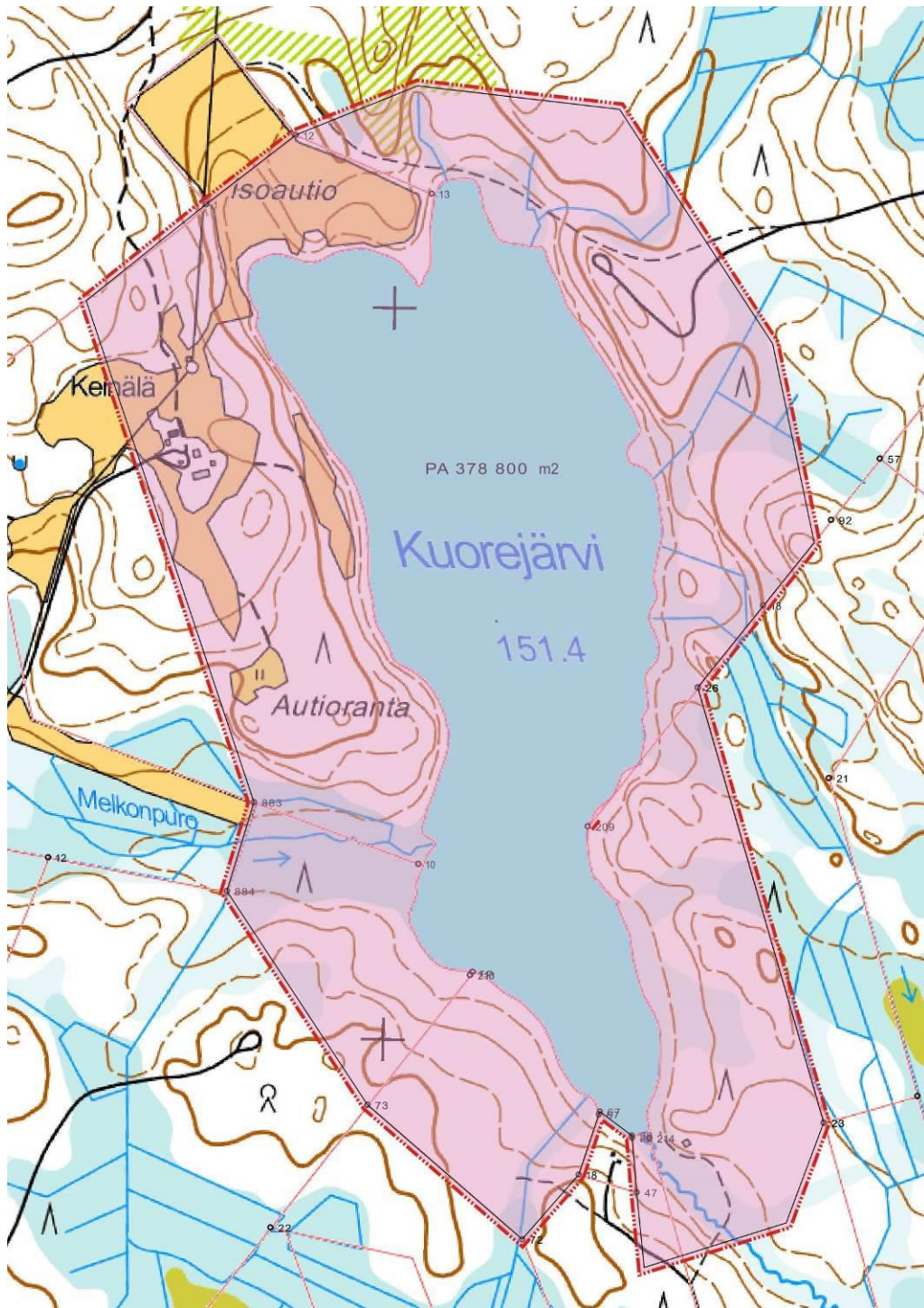
**om. UPM-Kymmene Oyj  
om. Keijo Mäkäräinen  
om. Hannu ja Pirkko Keränen  
om. Hannu ja Pirkko Keränen  
om. Esko Mikkosen perikunta**

### SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoitustyön tarkoituksena on laatia alueelle tavanomainen, omarantainen ranta-asemakaava. Alue käsittää Kuorejärven rannat lähes kokonaan. Alueen sijainti ja kaavarajaus on esitetty oheisilla kartoilla.



\*\*\*\*\*

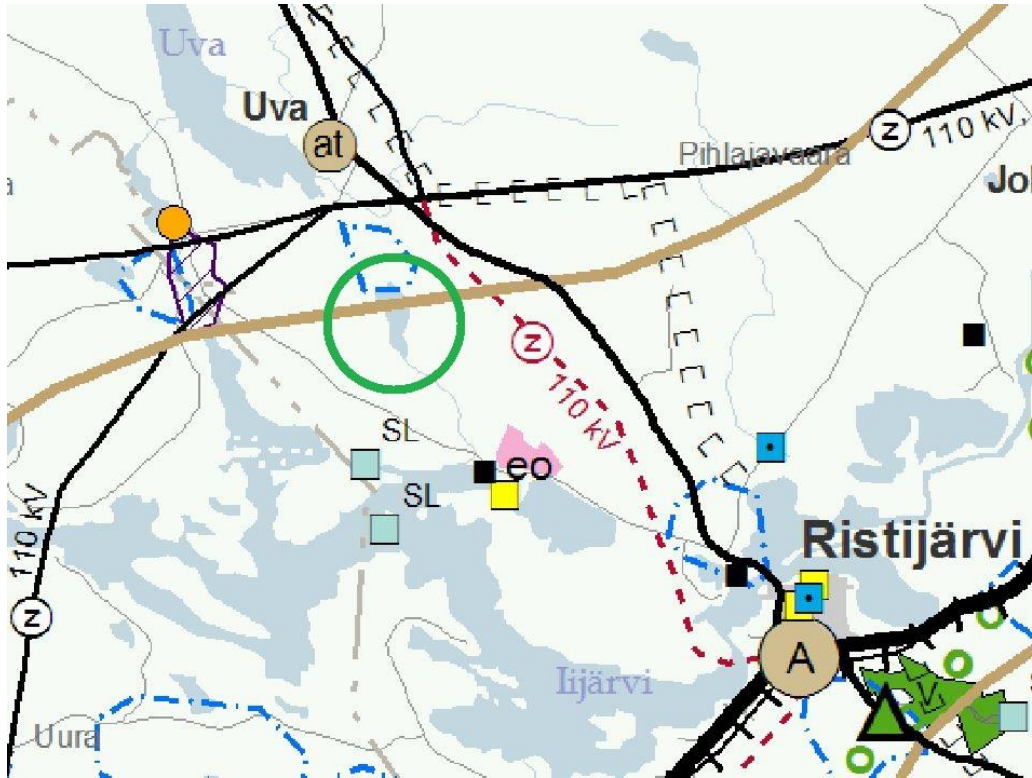


### **SUUNNITELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT**

Kainuun maakuntakaava on hyväksytty 7.5.2007 ja vahvistettu 29.4.2009. Siinä alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Järven pohjoispuolella on pohjavesialue (sininen pistekatkoviiva) ja alueen läpi menee "Maaseutumaisen kehittämisen yhteistyöalue" (ruskea viiva). Ote maakuntakaavasta on ohessa. Kainuun 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 19.3.2012 ja vahvistettu 19.7.2013. Se koskee Vuosangan ampumarata-alueita Kuhmon puolella. Kaupan vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja tuulivoimalamaakuntakaava 30.11.2015. Niissä ei ole aluetta suoranaisesti koskevia aluevarauksia. Yleismääräykset koskevat myös muita kuin kaavoissa osoitettuja alueita. Kaava-alueelle ei ole laadittu osayleiskaavoja eikä niitä ole suunnitelmassakaan.

\*\*\*\*\*





### VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Välillisiä vaikutuksia on lähialueen maanomistajille, asukkaille, lomanviettäjille, ulkoilu- ja retkeilyreittien käyttäjille, vesistössä liikkuville jne.

### OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
  - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
  - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
  - matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan hallintokunnat
  - maankäyttö
  - rakennusvalvonta
  - ympäristötoimi
  - tekninen toimi
  - virkestystoimi
  - elinkeinotoimi
- yhdyskuntateknikka
  - Loiste Sähköverkko Oy
- viranomaiset
  - Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
  - Kainuun liitto
  - Kainuun sote
  - Kainuun museo
  - Kainuun pelastuslaitos
  - Metsäkeskus Kainuu
- ristijärveläiset seurakunnat ja yhdistykset

### TIEDOTTAMINEN

Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella kunnan päättämässä ilmoituslehdissä ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto ja alustava luonnos pidetään nähtävillä myöhemmin. Pyydetään tarvittavat lausunnot.

Aineisto pidetään koko prosessin ajan esillä kaavoittajan kotisivuilla [www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi). Kaavaehdotuksesta tiedotetaan samalla tavalla.

### **OSALLISTUMINEN**

Osallistuminen hoidetaan neuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyyntöillä kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehoitetaan olemaan yhteydessä. Yleisötilaisuuksia ei kaavan vähäisen merkityksen vuoksi pidetä. Lisäksi lähes koko järven rannat kuuluvat kaava-alueeseen eikä ulkopuolisia naapureita juuri ole.

### **VIRANOMAISYHTEISTYÖ**

Osallistuminen hoidetaan neuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyyntöillä kaavoittajan ja viranomaisien kanssa.

### **SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET**

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
  - palveluihin
  - virkistykseen ja matkailuun, reitistöihin
  - liikenteeseen
  - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
  - maisemaan
  - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyytit)
  - luonnon monimuotoisuuteen
  - vesistöihin
  - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
  - valtion ja kunnan talouteen
  - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen
  - liikenneturvallisuuteen
  - ihmisten elinoloihin
  - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

### **VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT**

Kaavan laatija suorittaa olemassa olevien tietojen keräyksen ja vaikutusten arvioinnin. Niitä tarkastellaan työn kuluessa kaavoittajan, kunnan ja viranomaisten välisissä palavereissa. Työssä käytetään tarvittaessa asiantuntija-apua erityisesti luonnonoloihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa ja mahdollisesti muilla osasektoreilla, esim. muinaisjäänökset.

### **VAIHTOEHDOT**

Ranta-asemakaava koskee lähes koko järven ympäristön maankäytön suunnittelua. Alueen rakennuskelpoisuus ja teiden rakentamisen taloudellisuus sanelevat pitkälle rakennuspaikkojen sijoittelumahdollisuudet, joten merkittävästi toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja ei tulla laatimaan. Kaavan mitoitusta käsitellään maanomistajien, kunnan ja viranomaisten välisissä neuvotteluissa, mikä johtaa erilaisiin vaihtoehtoihin työn kuluessa. Korttelit sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet säästävät ja alueen retkeily- tms. käyttö ei vaarannu.

### **KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO**

Alustavat maastokäynnit, luonto- ja muinaismuistoseelvitys  
07-08 / 2015  
Kuntaneuvottelu

\*\*\*\*\*

17.11.2015

Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella kunnan päättämässä ilmoituslehdissä, Internet -tiedottamisella ja informaatiolla muille osallisille.

26.1.2016

Viranomaisneuvottelu

9.3.2016

Luonnokset nähtävillä, jolloin naapureilla ja muilla, joita kaava koskee, on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Suunnitelmia tarkennetaan saadun palautteen perusteella.

9.5.-8.6.2016

Luontoselvityksen tarkennus liito-oravien ja linnuston osalta

06 / 2016

Kaavaehdotus, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset

06-08 / 2016

Kunnanhallituksen päätös kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville

8.8.2016

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä (muistutus). Pyydetään tarvittavat lausunnot

22.8.-20.9.2016

Kaavan hyväksyminen Ristijärven kunnanvaltuustossa

8.11.2016

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselostuksessa. Kaava-aineisto on koko työn ajan nähtävillä kaavoittajan kotisivuilla, jota kautta kommentteja ja palautetta voi antaa myös virallisten nähtävilläolojen ulkopuolella.

## YHTEYSTIEDOT

### **KAAVOITTAJA:**

Kimmo Mustonen  
DI (maanmittaus, YKS 124)  
0400 703 521  
[kimmo.mustonen@kimmokaava.fi](mailto:kimmo.mustonen@kimmokaava.fi)

KimmoKaava  
Kitkantie 34 F 40  
93600 KUUSAMO  
[www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi)

### **KUNTA:**

Ulla-Maija Oikarinen  
Aluearkkitehti  
040 842 7623  
[ulla-maija.oikarinen@puolanka.fi](mailto:ulla-maija.oikarinen@puolanka.fi)

Ristijärven kunta  
Aholantie 25  
88400 RISTIJÄRVI  
[www.ristijarvi.fi](http://www.ristijarvi.fi)

## PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASTA

Palautte annetaan kaavoittajalle ja kunnan virkamiehille.

**Kuusamossa, 22.1.2016, korjattu viimeksi 9.11.2016**

DI (maanmittaus, YKS 124)



**Kimmo Mustonen**

\*\*\*\*\*